T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI

HARİTA-TAPU-KADASTRO

BORÇLARIN DOĞUŞU
380H00018

Ankara, 2011

- Bu modül, mesleki ve teknik eğitim okul/kurumlarında uygulanan Çerçeve Öğretim Programlarında yer alan yeterlikleri kazandırmaya yönelik olarak öğrencilere rehberlik etmek amacıyla hazırlanmış bireysel öğrenme materyalidir.
- Millî Eğitim Bakanlığınca ücretsiz olarak verilmiştir.
- PARA İLE SATILMAZ.

İÇİNDEKİLER

AÇIKLAMALAR iii
GİRİŞ 1
ÖĞRENME FAALİYETİ-1 3
1. BORÇLAR HUKUKU'NUN TANIMI VE KONUSU 3
1.1. Borçlar Hukuku'nun Kaynakları ve Borçlar Kanunu'nun Sistemi 3
1.1.1. Borçlar Kanunu 4
1.1.2. Borçlar Kanununun Sistemi 4
1.1.3. Örf ve Adet Hukuku 5
1.2. Borç İlişkisi Kavramı 5
1.2.1. Borç Deyiminin Anlamları 5
1.2.2. Borç İlişkisi Kavramı, Unsurları ve Konusu 6
1.2.3. Borç İlişkisinin Niteliği 6
1.3. Borçların Kaynakları 6
1.3.1. Hukuksal İşlemlerden Doğan Borçlar 7
1.3.2. Haksız Fiil ve Benzerlerinden Doğan Borçlar 7
1.3.3. Sebepsiz Zenginleşmeden Doğan Borçlar 8
1.4. Borcun Yaptırımı Olarak Sorumluluk 8
1.4.1. Borcun Yaptırımı Olarak Sorumluluğun Tanımı 8
1.4.2. Borcun Yaptırımı Olarak Sorumluluğun Türleri 9
UYGULAMA FAALİYETİ 11
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME 13
ÖĞRENME FAALİYETİ-2 14
2. BORCU DOĞURAN SEBEPLER 14
2.1. Sözleşmeden Doğan Borçlar 14
2.1.1. Sözleşmeler ve Türleri 15
2.1.2. Sözleşmelerin Oluşması 16
2.1.3. Sözleşme Yapma Serbestîsi ve Bunun Sınırlandırılması 18
2.1.4. Sözleşmelerin Yorumu 20
2.2. Haksız Fiilden Doğan Borçlar 22
2.2.1. Genel Olarak Haksız Fiilden Doğan Borçlar 22
2.2.2. Haksız Fiil Sorumluluğunun Dayandığı İlkeler 23
2.2.3. Haksız Fiil Sorumluluğunun Şartları 24
2.2.4. Haksız Fiil Sorumluluğunun Sonucu 26
2.3. Sebepsiz Mal Kazanmalardan Doğan Borçlar 27
2.3.1. Sebepsiz Mal Kazanmanın Şartları 27
2.3.2. Sebepsiz Mal Kazanmadan Doğan Borcun Talebi 28
2.3.3. Sebepsiz Mal Kazanmada Zamanaşımı 28
UYGULAMA FAALİYETİ 29
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME 31
ÖĞRENME FAALİYETİ-3 32
3. BORCU DOĞURAN SÖZLEŞME ÇEŞİTLERİ 32
3.1. Mülkiyeti Devir Borcu Doğuran Sözleşmeler 33
3.1.1. Satım Akdi (Sözleşmesi) 34
3.1.2. Trampa Akdi (Sözleşmesi) 36
3.1.3. Bağışlama Akdi (Sözleşmesi) 36

3.2. Kullandırma Borcu Doğuran Sözleşmeler 37
3.2.1. Kira Akdi 37
3.2.2. Ariyet (Ödünç) Akdi 39
3.2.3. Karz (Tüketim Ödüncü) Sözleşmesi 40
3.2.4. Leasing (Finansal Kiralama) Sözleşmesi 41
3.3. İş Görme Borcu Doğuran Sözleşmeler 42
3.3.1. Hizmet Akdi 42
3.3.2. İstisna (Eser) Akdi 44
3.3.3. Vekâlet Akdi 45
3.3.4. Havale 48
3.3.5. Neşir (Yayım) Sözleşmesi 48
UYGULAMA FAALİYETİ 49
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME 51
MODÜL DEĞERLENDİRME 52
CEVAP ANAHTARLARI 54
KAYNAKÇA 55

AÇIKLAMALAR

KOD	**380H00018**
ALAN	**Harita-Tapu-Kadastro**
DAL/MESLEK	**Kadastroculuk, Tapuculuk**
MODÜLÜN ADI	**Borçların Doğuşu**
MODÜLÜN TANIMI	Borçlar Kanunu'na uygun olarak borçlar hukukunu oluşturan temel esaslara göre borcu doğuran sebepleri tespit edebilme becerisinin kazandırıldığı bir öğrenme materyalidir.
SÜRE	40/32
ÖN KOŞUL	Ön koşul yoktur.
YETERLİK	Borcu doğuran sebepleri tespit etmek
MODÜLÜN AMACI	**Genel Amaç** Borçlar Kanunu'na uygun olarak borçlar hukukunu oluşturan temel esaslara göre borcu doğuran sebepleri tespit edebileceksiniz. **Amaçlar** **1.** Borçlar Kanunu'na göre borcu meydana getiren unsurları kavrayabileceksiniz. **2.** Borçlar Kanunu'na göre borcu doğuran sebepleri kavrayabileceksiniz. **3.** Borçlar Kanunu'na göre borcu doğuran sözleşmeler yapabileceksiniz.
EĞİTİM ÖĞRETİM ORTAMLARI VE DONANIMLARI	**Ortam:** Sınıf, bilgi teknolojileri ortamı **Donanım:** Türkiye Cumhuriyeti Anayasası, kütüphane, İdare Hukuku ile ilgili düzenlenmiş CD'ler, internet, broşür, gazete, dergi, resimler, kitaplar, yansıtıcı (projeksiyon), örnek olay incelemeleri
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	Modül içinde yer alan her öğrenme faaliyetinden sonra verilen ölçme araçları ile kendinizi değerlendireceksiniz. Öğretmen modül sonunda ölçme aracı (çoktan seçmeli test, doğru-yanlış testi, boşluk doldurma, eşleştirme vb.) kullanarak modül uygulamaları ile kazandığınız bilgi ve becerileri ölçerek sizi değerlendirecektir.

GİRİŞ

Sevgili Öğrenci,

Hukukun mesleğimizin kaçınılmaz olarak en temel unsuru olduğunu daha önce başardığınız modüllerde kavradınız. Bu modül ile Borçlar Hukuku ışığında borçların doğuşunu inceleme fırsatı bulacaksınız. En yalın biçimi ile Borçlar Hukuku, kişiler arasındaki borç ilişkilerini düzenleyen hukuk dalıdır.

Günlük yaşamda Borçlar Hukuku'nun çok önemli bir yeri vardır. Kişilerin günlük yaşamdaki davranışlarının büyük bir kısmı, niteliği ve sonuçları bakımından Borçlar Hukuku'nu ilgilendirmektedir. Her birimiz günlük yaşamın alışılmış davranışları olarak, hukuki yanını düşünmeden bir dizi ilişki ve hareketlerde bulunuruz. Bunlar yaşamımızı sürdürebilmemiz için gerekli olan ya da çıkarlarımızı korumak amacıyla yaptığımız davranışlardır.

Sosyal yaşamın bir bireyi olarak alıştığımız davranışlarımızın hukuki yanını günlük hayatımızda düşünmeyiz. Ancak, hukuki açıdan baktığımızda davranış ve olayların, aynı zamanda birer Borçlar Hukuku konusu oluşturabileceğini de görürüz. Örneğin, marketten bir şeyler satın alırken bir satım sözleşmesi yaptığımızı; gazetecinin her sabah evimize gazete bırakması için anlaştığımızda bir abone sözleşmesi yaptığımızı; otobüs, taksi ya da dolmuşa binerek iş yerimize ya da okulumuza gittiğimiz zaman taşıyıcı ile bir taşıma sözleşmesi yaptığımızı; yanımıza para almayı unuttuğumuz için ivedi bir durumda, geri vermek üzere bir arkadaşımızdan bir miktar para aldığımızda, bir tüketim ödüncü (karz) sözleşmesi yaptığımızı görürüz.

Yaptığımız işe uygun olarak gerektiği yerde kişilerin borç ilişkilerini dikkate almak durumundayız. Bu nedenle elinizdeki modül borçlar hukukunu oluşturan temel esaslara göre borcu doğuran sebeplerin öğretimine yöneliktir. Bu modül ile borcu doğuran sebepleri tespit edeceksiniz.

ÖĞRENME FAALİYETİ–1

AMAÇ

Borçlar Kanunu'na uygun olarak borçlar hukukunu oluşturan temel esaslara göre borcu meydana getiren unsurları kavrayabileceksiniz.

ARAŞTIRMA

- Çevrenizde hukuksal olarak borç altında olan kimselerle konuşarak ne tip bir borç (örneğin, banka kredisi) altında olduklarını, bu borçlarla ilgili yükümlülüklerini araştırınız. Sonra edindiğiniz bilgileri sınıfta arkadaşlarınızla paylaşınız.

1. BORÇLAR HUKUKU'NUN TANIMI VE KONUSU

Medeni Hukuk'un borç ilişkilerini düzenleyen dalıdır. Medeni Hukuk'un en geniş ve en önemli kısmını borçlar hukuku oluşturur. Konusunun kapsamını ise borç ilişkisinin doğumu, hükümleri, türleri ve sona ermesi oluşturur.

Resim 1.1: Borç unsuru

1.1. Borçlar Hukuku'nun Kaynakları ve Borçlar Kanunu'nun Sistemi

Borçlar Hukuku'nun asli kaynaklarının başında 818 sayılı Borçlar Kanunu gelir. Borçlar Kanunu da Medeni Kanun gibi İsviçre'den alınmış ve onunla birlikte yürürlüğe

girmiştir. (4.10.1926). Biçimsel açıdan Medeni Kanun'dan ayrı ve bağımsız bir kanun olmakla beraber içerik bakımından Medeni Kanun'u tamamlayan bir kanundur.

Ticaret Kanunu da Medeni Kanun'un bir cüz'ü (parçası) olduğundan Borçlar Kanunu ile Ticaret Kanunu arasında da yakın bir ilişki vardır. Bu nedenle hakkında ticari hüküm veya örf ve adet bulunmayan ticari anlaşmazlıklara Borçlar Kanunu hükümleri uygulanır.

Borçlar Hukuku'nun konusuna giren hukuki ilişkiler sadece Borçlar Kanunu, Medeni Kanun ve Ticaret Kanunu gibi genel kanunlar tarafından düzenlenmiş değildir. Bunların dışında birçok özel kanunla da düzenlenmiştir. (İş Kanunu, Trafik Kanunu vs.)

1.1.1. Borçlar Kanunu

Memleketimizde borçlar hukukunun asli (temel) ve yazılı kaynağını her şeyden evvel Borçlar Kanunu oluşturur. 818 sayılı bu Kanun 05.05.1926 tarihinde kabul edilerek 08.05.1926 tarihinde yayımlanmış, 04 Ekim 1926 tarihinde bağımsız bir kanun olarak Medeni Kanunla birlikte yürürlüğe girmiştir. Medeni Kanun'un tamamlayıcısı olan Borçlar Kanunu da aynı adı taşıyan İsviçre Federal Borçlar Kanunu'ndan tercüme edilerek alınmıştır.

1.1.2. Borçlar Kanununun Sistemi

1911 tarihli İsviçre Borçlar Kanunu'nun Fransızca metninden, bazı madde ve bölümler hariç, çevrilmiştir. İsviçre Borçlar Kanunu'nun çevirisi yapılan bölümleri, "Genel Hükümler"e ilişkin 1. Kısmı ile "Özel Hükümler"e ilişkin 2. Kısmı'dır. Ticaret hukukuyla ilgili 3, 4. ve 5. Kısımlar, Türkiye'de ayrı bir Ticaret Kanunu ile düzenlendiğinden Türk Borçlar Kanunu'na alınmamıştır.

- **Genel olarak Borçlar Kanunu'nun sistemi**

Türk Borçlar Kanunu'nda da zaman zaman değişiklikler yapılmıştır. Borçlar hukuku sistemindeki en önemli değişiklikler Kanun'da değil, yeni Yasalar çıkarılarak yapılmıştır. Örneğin; Karayolları Trafik Kanunu, Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun, İş Kanunu, Finansal Kiralama Kanunu, Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun gibi; "Tüketicinin Korunması" başlıklı 1982 Anayasanın 172. maddesi devlete tüketiciyi koruma ve aydınlatma görevi vermektedir. 1995 yılında yürürlüğe giren TKHK, tüzel kişileri de tüketici olarak kabul ederek, Avrupa Konseyi tarafından kabul edilen 24.7.1990 tarihli direktifin kapsamını genişletmiştir. Böylelikle borçlar hukuku sisteminde de Avrupa Birliği mevzuatına uyum çalışmaları başlamıştır.

- **Borçlar Kanunu ile Medeni Kanun arasındaki ilişki**

Borçlar hukukunun diğer hukuk dallarıyla olan ilişkine bakıldığında en yakın ilişkisi medeni hukuk ile olmaktadır. Medeni Kanun 5. madde ve Borçlar Kanunu'nun 544. maddesi bunu açıklamaktadır.

- **Borçlar Kanunu ile Ticaret Kanunu arasındaki ilişki**

Borçlar hukuku ve ticaret hukuku arasındaki ilişkide, taraflar arası ilişkinin özel hükümleri Ticaret Kanunu'na; genel hükümleri ise Borçlar Kanunu'na bağlıdır. Türk Ticaret Yasası geniş anlamda medeni yasanın bir tarafı olan Borçlar Kanunu'na ait olduğu bir gerçektir. İsviçre Borçlar Kanunu aynı zamanda Ticaret Kanunu'nu içerir.

1.1.3. Örf ve Adet Hukuku

Yetkili bir otoritenin iradesi olmaksızın kendiliğinden oluşan ve uygulanabilme gücüne ulaşan örf ve adet hukuku kuralları, hukukun önemli yaratıcı kaynaklarından birisidir.

Örf ve adet hukuku olma niteliğini kazanmış olan kurallar yazılı hukukun yanında ve onunla birlikte hukuksal ilişkiler alanında uygulama olanağı bulur. Başlangıçta toplumda az sayıda kişi arasında uygulanan bir davranış biçimi, zamanla yayılıp uygulama alanı genişler ve toplumsal yaşama yansır. Önceleri belirli bir iradeye dayanmayan bu davranışlar, kişiler arasında bilinçli bir seçiş biçimini alır ve bu şekilde örf ve adet hukukunu oluşturur. Sonuç olarak örf ve adet hukuku, yasa hükümlerinden farklı olarak bir makam ya da kurulun iradesine dayanmaz; halkın genel inanç ve uygulamasından doğar.

Örf ve adet hukuku günlük hayatta, ticaret ve iş yaşamında bazı hukuksal konuların detaylarında, gerek yasa metni ile gerekse doğrudan oluşan boşlukların doldurulması işlevini sürdürmektedir.

1.2. Borç İlişkisi Kavramı

Borç ilişkisinde taraflardan biri bu ilişki uyarınca ötekinden belirli bir davranışta bulunmasını isteme yetkisine sahiptir; öteki taraf da bu isteği yerine getirmekle yükümlüdür. Alacaklı, borç ilişkisinin aktif unsurudur. Edimi isteme yetkisine sahip olan tarafa alacaklı denir. Borçlu, pasif unsurdur. Alacaklının isteğine uygun bir davranışın yükümlüsü olan borçludur. Edim, borç ilişkisi uyarınca alacaklının istemeye yetkili olduğu, borçlunun da yerine getirmekle yükümlü bulunduğu davranıştır.

1.2.1. Borç Deyiminin Anlamları

Borç sözcüğü çeşitli anlamlarla kullanılmaktadır.

- **Dar anlamda borç**

Bir bakıma sadece para borcunu ifade eder. Diğer taraftan dar anlamda borç deyimi ile iki kişiden birinin diğerine karşı yerine getirmekle yükümlü olduğu bir davranışı ifade eder.

- **Geniş anlamda borç**

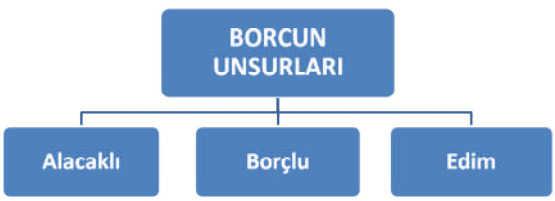
Alacaklı ve borçlu diye isimlendirilen iki taraf arasında doğmuş veya kurulmuş olan hukuki bir bağı ifade eder ki buna "borç ilişkisi" denilmektedir.

1.2.2. Borç İlişkisi Kavramı, Unsurları ve Konusu

Borç ilişkisi, iki taraf arasında kurulan ve taraflardan birini (borçluyu) diğerine (alacaklıya) karşı belli bir davranış biçiminde (edimde) bulunmakla yükümlü kılan hukuki bir bağdır.

Borç ilişkisinin unsurları şunlardır:

- **Alacaklı:** Aralarındaki borç ilişkisine dayanarak borçludan kendisine bir edimde bulunmasını isteme yetkisine sahip bulunan taraftır.
- **Borçlu:** Aralarındaki borç ilişkisinden dolayı karşısındaki alacaklıya bir edimde bulunma yükümlülüğü altına girmiş olan taraftır.
- **Edim:** Aralarındaki borç ilişkisi dolayısıyla alacaklının borçludan isteyebileceği, borçlunun da yerine getirmekle yükümlü olduğu bir davranış biçimidir.



Grafik 1.1: Borcun unsurları

1.2.3. Borç İlişkisinin Niteliği

Bir hakkın nispi oluşu, o hakkın sadece belirli kimselere karşı ileri sürülebilmesidir. Buna karşılık mutlak haklar herkese karşı ileri sürülebilir.

Borcunu yerini getirmeyip borçlandığı şeyi üçüncü kişilere devreden borçluya karşı alacaklı, bu ilke nedeniyle, ancak bir tazminat isteminde bulunabilir. Edimi oluşturan şeyi onu elde eden üçüncü kişiden isteyemez.

1.3. Borçların Kaynakları

Borç ilişkisinin kaynakları, iki taraf arasında bir borç ilişkisinin doğmasına sebep olan olguları ifade eder.

Grafik 1.2: Borçların kaynakları

1.3.1. Hukuksal İşlemlerden Doğan Borçlar

Bu tip borçlar, hukuki işlemler ve sözleşmelerden kaynaklanır.

- Hukuki işlem: Bir kimsenin hukuki bir sonuç elde etmek maksadıyla iradesini açıklaması demektir (Örneğin vasiyetname).
- Sözleşme: İki tarafın karşılıklı ve birbirine uygun irade açıklamaları sonucunda meydana gelen (kurulan) iki taraflı bir hukuki işlemdir (Örneğin kira sözleşmesi).

1.3.2. Haksız Fiil ve Benzerlerinden Doğan Borçlar

Haksız fiiller; hukuka aykırı olan, hukuk düzeninin hoş görmediği ve yapılmalarına izin vermediği zarar doğurucu fiillerdir. Bu tür fiillerle başkalarına zarar veren kişiler zararlarını tanzim etmek zorundadır. (örneğin; bir kimseyi dövmek, yaralamak, öldürmek, harmanını yakmak vs.)

İki kişi arasında daha önceden bir borç ilişkisi yokken bunlardan biri bir zarara uğramakta ve bu zarar diğerinin bir davranışından ileri gelmektedir. Bu durum haksız fiili meydana getirmektedir. Haksız fiil sonucunda oluşan bu zarar, zararı meydan getiren kişi ödemekle yükümlüdür.

Haksız fiil sorumluluğunda iki kişi arasında önceden bir hukuksal ilişki yokken birinin fiili ile diğerinin zararına sebep olmaktadır. Kaynağı Kanun'dur. Hata, bir zararın meydana gelip gelmemesinden bağımsız olarak bu fiilin kamu düzenini sarsması hâlidir. Bu hâlde eylem, belirli şartlara uyuyorsa suç sayılır. Bu suçu yapan ise cezalandırılır.

Kanun, bir zarar meydana getiren haksız fiili bir borç kaynağı saymaktadır. Zarar verenin (borçlu), zarara uğrayana (alacaklı) karşı zararı gidermekle (edim) yükümlü olmasıdır.

- Haksız fiil sorumluluğunda temel ayrım: Bu fiilin şüphesiz bir zarar doğurması gerekmesi ve sorumluluk şartlarına uyması lazımdır. Bu şart, kusur şartıdır.

1.3.3. Sebepsiz Zenginleşmeden Doğan Borçlar

Sebepsiz zenginleşme, bir kimsenin mal varlığının haklı bir sebep olmaksızın diğer bir kimsenin mal varlığının zararına olarak çoğalması veya azalmaması demektir.

Sebepsiz zenginleşme bir borç kaynağıdır. Sebepsiz zenginleşme borç doğurabilmesi için zenginleşen kişi aleyhine zenginleştiğini geri almayı sağlayan başka dava imkânları varsa gündeme gelmez. Zenginleşenle fakirleşen arasında nispi bir ilişki doğar. Zenginleşen kişilerden üçüncü kişilerce mal iktisap edilmiş ve bu kişi Kanun tarafından koruma altındaysa davacı zenginleşen kişiyi sorumlu tutabilir.

1.4. Borcun Yaptırımı Olarak Sorumluluk

Borcun esası, borçlunun belli bir davranışa yükümlü olmasıdır. Borçlunun borçtan sorumlu olması, borca aykırı davranışlarının getireceği sonuçlara katlanması zorunluluğudur.

Resim 1.2: Borçlu hukuken borçtan sorumludur.

1.4.1. Borcun Yaptırımı Olarak Sorumluluğun Tanımı

Bir borç ilişkisinde borçlu, alacaklıya karşı belli bir davranış biçiminde bulunma yani üstlendiği (taahhüt ettiği) edimi yerine getirme yükümlülüğü altına girmiştir. Borçlu, üstlendiği edimini kendi isteğiyle yerine getirmeyecek olursa hukuk düzeni alacaklıya borçlunun mal varlığına el koyabilme imkânı tanımaktadır ki buna sorumluluk diyoruz. Başka bir deyişle sorumluluk "alacaklının alacağını alabilmesi için borçluya ait mal varlığına cebri icra yoluyla el koyabilmesi yetkisi ve borçlunun bunlara katlanmak zorunda olması" demektir.

1.4.2. Borcun Yaptırımı Olarak Sorumluluğun Türleri

Sorumluluk, alacaklının alacağını alabilmek için borçluya ait mal varlığına devlet kuvveti yardımıyla (cebr-i icra yoluyla) başvurabilmesi ve borçlunun bunlara katlanmak zorunda olmasıdır.

Borcun yaptırımı olarak sorumluluğu "kişi varlığı ile sorumluluk" ve "mal varlığı ile sorumluluk" olarak iki kısımda incelemek gerekir.

- **Kişi varlığı ile sorumluluk**

Alacaklının alacağını elde edebilmek için doğrudan doğruya borçlunun bizzat kendisine (şahsına) el atabilmesi demektir. Örneğin, eski devirlerde alacaklı, kişinin borcuna karşılık gözünü oymak, kulağını kesmek vb. kişinin vücuduna zarar veriyordu. Bu uygulama zamanla yumuşatılmış önce hapis cezasına çevrilmiş daha sonra ise hapis cezası da kaldırılmıştır.

Günümüzde bu sorumluluk uygulanmamaktadır.

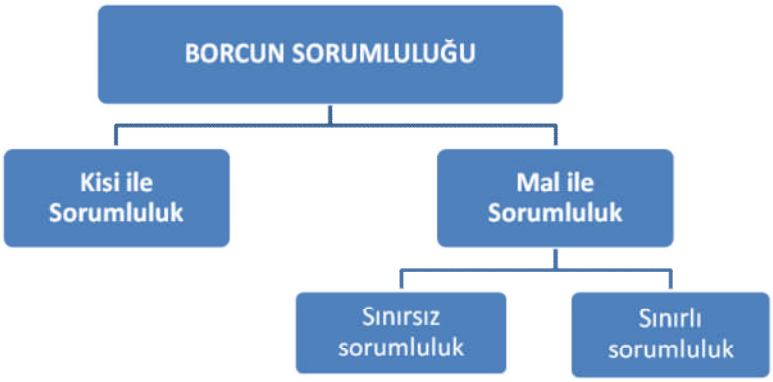
- **Mal varlığı ile sorumluluk**

Modern hukuk sistemlerinde borçlunun borcunu ifa etmesinden dolayı şahsı ile değil mal varlığı ile sorumlu tutulmasıdır. Mal varlığı ile sorumluluk, borçlunun mal varlığına el koydurarak alacağın alınabilmesidir.

Bazı hâllerde borç olduğu hâlde sorumluluk doğmaz, bu tip borçlara tabi borç denir. Örneğin, kumar borcu (BK 504). Bazı hâllerde ise borç ilişkisine taraf olmayan üçüncü kişiler de borçtan sorumlu olur (örneğin, bir kimsenin başkasının borcu için rehin vermesi durumu).

Mal varlığı ile sorumluluğu iki kısımda incelemek gerekir:

- Sınırsız sorumluluk: Borçlunun borcundan dolayı bütün malları ile (tüm mal varlığı ile) sorumlu olması demektir.
- Sınırlı sorumluluk: Hukuk düzeni bazı hâllerde sorumluluğu sınırlamıştır. Kendi arasında ikiye ayrılır:
  - Belli mallarla sınırlı sorumluluk
  - Belli miktarla sınırlı sorumluluk



Grafik 1.3: Borcun sorumluluğu

UYGULAMA FAALİYETİ

Kiralayan-kiraya veren- kira sözleşmesi
Miras kalan-miras bırakan-vasiyetname
Zarar gören-zarar veren-oluşan zarar

Yukarıdaki örneklerde borçlular borçlarını ödemekle sorumludur. Buna göre aşağıdaki işlem basamaklarını verilen örneklere göre değerlendiriniz.

İşlem Basamakları	**Öneriler**
➢ Borç ilişkisi unsurlarını tespit ediniz.	➢ Alacaklıyı, borçluyu ve edimi tarif ediniz.
➢ Borcun kaynağını tespit ediniz.	➢ Borcun kaynağının hukuksal mı, haksız fiil mi veya sebepsiz zenginleşme mi olduğunu tespit ediniz.
➢ Borcun sorumluluk türünü tespit ediniz.	➢ Borcun sorumluluk türünün kişi varlığı ile mi yoksa mal varlığı ile mi olduğunu tespit ediniz.

KONTROL LİSTESİ

Bu faaliyet kapsamında aşağıda listelenen davranışlardan kazandığınız beceriler için **Evet**, kazanamadığınız beceriler için **Hayır** kutucuğuna (X) işareti koyarak kendinizi değerlendiriniz.

Değerlendirme Ölçütleri	Evet	Hayır
1. Borç ilişkisi unsurlarını tespit ettiniz mi?		
2. Borcun kaynağını tespit ettiniz mi?		
3. Borcun sorumluluk türünü tespit ettiniz mi?		

DEĞERLENDİRME

Değerlendirme sonunda "**Hayır**" şeklindeki cevaplarınızı bir daha gözden geçiriniz. Kendinizi yeterli görmüyorsanız öğrenme faaliyetini tekrar ediniz. Bütün cevaplarınız "**Evet**" ise "Ölçme ve Değerlendirme"ye geçiniz.

ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME

Aşağıdaki soruları dikkatlice okuyunuz ve doğru seçeneği işaretleyiniz.

1. Borçlar Hukuku'nun konusunun kapsamı için aşağıdakilerden hangisi veya hangileri doğrudur?
I Borç ilişkisinin doğumu,
II Hükümleri,
III Türleri
IV Sona ermesi
A) I – II **B)** I – II – III **C)** Yalnız III **D)** I – II – III– IV

2. Aşağıdakilerden hangisi borcun unsurlarından değildir?
A) Alacaklı **B)** Borçlu **C)** Banka **D)** Edim

3. Aşağıdakilerden hangisi "hukuksal işlemlerden doğan borç" değildir?
A) Herhangi birinden geri ödemek üzere aldığımız para
B) Vasiyetname
C) Bankadan alınan kredi
D) Kira sözleşmesi

4. Aşağıda verilen borç sorumluluklarından hangisi günümüzde uygulanmamaktadır?
A) Kişi varlığı ile sorumluluk
B) Mal varlığı ile sorumluluk
C) Sınırsız sorumluluk
D) Sınırlı sorumluluk

5. Aşağıdakilerden hangisi "borç kaynaklarından" değildir?
A) Sebepsiz zenginleşme
B) Haksız fiil ve benzerleri
C) Hukuksal işlemler
D) Örf ve adet

DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarıyla karşılaştırınız. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt ettiğiniz sorularla ilgili konuları faaliyete geri dönerek tekrarlayınız. Cevaplarınızın tümü doğru ise bir sonraki öğrenme faaliyetine geçiniz.

ÖĞRENME FAALİYETİ–2

AMAÇ

Borçlar Kanunu'na uygun olarak borçlar hukukunu oluşturan temel esaslara göre borcu doğuran sebepleri kavrayabileceksiniz.

ARAŞTIRMA

- Bir insanın sebebi olmaksızın mal kazanmasından, haksız bir eylemden ve sözleşmeden dolayı başka bir insana hukuken nasıl borçlu olabileceğini araştırınız.

2. BORCU DOĞURAN SEBEPLER

2.1. Sözleşmeden Doğan Borçlar

Sözleşme, iki taraflı bir hukuksal işlemdir. Borçlandırıcı bir işlemdir. Sağlar arası, şekle bağlı olmayan, sebebe bağlı bir hukuksal işlemdir.

SÖZLEŞME

1 – SÖZLEŞMENİN TARAFLARI, KONUSU VE EKLERİ

Bir tarafta ..... adresinde bulunan ..... (Bundan sonra kısaca ..... olarak anılacaktır.), diğer taraftan .....adresinde bulunan ..... (Bundan sonra kısaca ..... olarak anılacaktır.) arasında aşağıdaki şartlarla işbu sözleşme akit olunmuştur.

1.1. Sözleşmenin Konusu

Sözleşme konusu iş, ... inşa edeceği, ... inşaatı işinde, ... teklifi kapsamındaki elektrik tesisatı işlerinin malzeme temini ve yerine montajının .....tarafından yapılması işidir. Adı geçen işlerin tümü iş bu sözleşmenin konusu olup .....bu işlerin tümünü sözleşme kapsamı içerisinde ve ekteki iş programı çerçevesinde .

Belge 2.1: Sözleşme örneği

2.1.1. Sözleşmeler ve Türleri

Bir hukuksal sonuca ulaşmak amacı ile karşılıklı ve birbirlerine uygun birden çok kişinin irade beyanları (açıklamaları) ile meydana gelen çok taraflı hukuksal işlemden doğan sözleşmeleri değişik bakımlardan sıralamaya tabi tutmak mümkündür.

Sözleşmelerin hukuksal alanlarına, şekillerine, yürürlük alanına ve karşılıklarına göre türlerini inceleyelim.

2.1.1.1. Hukuksal Alanlarına Göre Sözleşmelerin Sıralanması

Sözleşmelerin hukuksal alanlarına göre sıralanmasından maksat, dâhil oldukları özel hukuk dalına göre ayrılmalarıdır. Hukuksal alanlarına göre sözleşmeler şöyledir:

- Borçlar Hukuku (Borç) Sözleşmeleri,
- Medeni Hukuk Sözleşmeleri (miras mukavelesi, evlenme akdi, evlat edinme akdi vs.)
- Usul Hukuku Sözleşmeleri (tahkim sözleşmesi vs.)

2.1.1.2. Şekillerine Göre Sözleşmelerin Sıralanması

Sözleşmelerin şekli, belirli bir tarzda veya belirli vasıtalar ile açıklanmasıdır. Şekillerine göre sözleşmeler şöyledir:

- **Yalın (şekilsiz) sözleşmeler:** Adi=Sözlü=Şekilsiz sözleşmeler
- **Yazılı sözleşmeler:** Tarafların el yazısı, daktilo, bilgisayar ile bir senet düzenleyerek altını imzalamalarıdır. Yazılı şekil, iki unsurdan oluşur:
  - **Metin:** Tarafların irade açıklamalarını içeren karşılıklı olarak anlaştıkları hususları belirten kısımdır.
  - **İmza:** Kişinin önad ve soyadının yazılmasından oluşan işarettir. İmza metnin sonuna (metin bitince) atılır.
- **Merasime bağlı sözleşmeler**

2.1.1.3. Yürürlük Alanına Göre Sözleşmelerin Sıralanması

Yürürlük alanına göre sözleşmeleri “Tam Sözleşmeler” ve “Şarta Bağlı Sözleşmeler” olmak üzere tanımlamak mümkündür.

- **Tam sözleşmeler**

Bu tür sözleşmeler, tarafların karşılıklı ve birbirine uygun irade beyanları ile tam oldukları andan itibaren yürürlüğe girer.

- **Şarta bağlı sözleşmeler**

Bu tür sözleşmelerin yürürlüğe girme anı bir şarta bağlanmış bulunmaktadır. Şart, "bir hukuksal işlemde, hukuksal sonucun doğmasının gelecekteki şüpheli bir olaya bağlanmasını" ifade eder. Şartın türüne göre bu sözleşmeleri de ikiye ayırmak gerekir.

2.1.1.4. İvazlarına Göre Sözleşmelerin Sıralanması

İvaz, "eda", "edim" olarak kullanılmakla beraber asıl sözlük anlamı "karşılık" demektir. Bu bakımdan sözleşmeleri ikiye ayırarak incelemek gerekmektedir.

- İvazlı (karşılıklı) sözleşmeler: Borç ilişkisinde, her iki taraf da hem talep hakkına sahip hem de ifa ile yükümlü ise bu tür sözleşmelere "ivazlı (karşılıklı) sözleşmeler" denir (Alım – satım sözleşmesinde olduğu gibi).
- İvazsız (karşılıksız) sözleşmeler: Alacaklıya herhangi bir karşı edim yüklemeksizin fayda sağlayan akit çeşididir. En tipik örneği bağışlamadır.

2.1.2. Sözleşmelerin Oluşması

Bir sözleşmenin oluşması için bazı koşulların gerçekleşmesi gerekir. Borçlar Kanunu'nun birinci maddesinde "İki taraf karşılıklı ve birbirine uygun surette rızalarını beyan ettikleri takdirde, sözleşme (akit) tamam olur." biçiminde bir kural vardır.

Sözleşmenin unsurları şunlardır:

- İrade
- İradenin açıklanması
- Karşılıklı irade
- Konu: Bir sözleşmeyi meydana getirecek karşılıklı ve birbirine uygun irade açıklamalarının belirli bir hukuksal sonuca yönelmiş olması da şarttır.

Grafik 2.1: Sözleşmenin unsurları

2.1.2.1. Genel Olarak Sözleşmelerin Oluşması

Mademki sözleşmeler borç kaynaklarındandır yani bir borç ilişkisi doğurmaktadır o hâlde sözleşmelerde borç ilişkisinin her üç unsuru yani talep hakkına sahip bir alacaklı, talep hakkı ile istenileni yerine getirmekle, ifa etmekle yükümlü olan bir borçlu ve bir de borç ilişkisinin konusu olan eda (edim) mevcut olmalıdır.

Borçlar Kanunu'nun birinci maddesine göre sözleşmenin (akdin) doğması için hukuksal işlem (fiil=medeni hakları kullanma) ehliyetine sahip iki veya daha çok gerçek veya tüzel kişinin bulunması lazımdır. Bu iki veya daha çok kişinin iradelerini karşılıklı olarak beyan etmeleri ve iradelerin birbirine uygun olması lazımdır. Bu işleme ise hukuk dilinde icap ve kabul adı verilir.

- **İcap**

İcap, bir sözleşme yapma arzusunda olan kimsenin diğer bir kimseye bu maksatla yaptığı öneriyi, daveti ifade eder. İcabı yapan kişiye hukuk dilinde "mucip" (icapçı) denir. Kendisine icap yapılan kişiye "muhatap" (kabulcü) denilir.

İcap, açık irade beyanı, lafız ile yapılabileceği (beş ton buğdayın satımı için yapılan sözlü icapta olduğu gibi); fiili (açıklamasız, lafsız) gazete satıcısının okul önüne gazeteleri dizerek sergilediği bir biçimde de olabilir.

- **Kabul**

İcap, muhataba (kabulcüye) geldikten sonra buna uygun ve olumlu olarak verilecek cevabın adına "kabul" denilir. Başka ve teknik söyleyişle "kabul icapla uygun (mutabık) olduğunu ifade eden ulaşması gerekli tek taraflı bir irade beyanıdır. Bu beyanın yani kabulün mucibe (icapçıya) ulaşması ile sözleşme tamam olacağı yani sözleşmenin kurulması için kabulün icaba uygun olması lazımdır. Eğer kabul, icaba uygun değilse bu yeni bir icap niteliği taşır. Kabul, açık olabileceği gibi kapalı (zımni)da olabilir.

2.1.2.2. İcap ve Kabulün Geri Alınması

İcap açıklaması muhataba varmadan mucip dönme haberini ulaştırırsa icabın hükümsüz kalacağı öngörülmüştür. İki açıklamanın aynı zamanda varması veya 2. haber daha sonra varmakla beraber, muhatabın bunu daha önce öğrenmesi hâllerinde de icabın hükümsüz kalacağını kabul etmiştir.

Kanun, sözleşmenin kurulmasından önce kabul beyanının geri alınmasına müsaade etmiştir. Burada yürütülecek kural, icabın geri alınması hakkındaki kuraldır.

2.1.2.3. Sözleşmenin Kurulduğu ve Hükümlerini Meydana Getirdiği An

Sözleşmenin kurulduğu anı tespit için bunun, hazırlar ve hazır olmayan arasında yapılmış olmasına göre bir ayrıma tabi tutmak yerinde olur.

- Hazır olanlar arasında sözleşmenin kurulması anı:

Hazırlar arasında durum basittir. Bir tarafta icapçının hazır bulunarak icapta bulunması, diğer tarafta hazır olan kabulcünün bunu (icabı) kabul etmesiyle sözleşme tamam olur.

- Hazır olmayanlar (gaipler) arasında sözleşmenin kurulması anı:

Ulaşma kuramına göre de sözleşmenin kurulması (inikadı) için kabul haberinin icapçıya (mucibe) ulaşması gerekir.

2.1.2.4. Sözleşme Yapma Vaadi

Borçlar Kanunu hükümlerine göre "sözleşme (akit) yapma vaadi" bir sözleşmenin ileride yapılacağının taahhüdü olup ileride yapılacak bir sözleşmenin hazırlayıcısı, öncüsüdür. "Sözleşme yapma vaadi, taraflardan birine veya her ikisine ileride bir (asıl) sözleşmeyi yapma zorunluluğunu yükleyen sözleşmedir ki BK'nin 22. maddesine göre böyle bir sözleşme geçerlidir.

Sözleşme yapma vaadini düzenleyen BK'nin 22.maddesi ile bu hukuksal kurumun şekli bakımından aynen "Kanun, sözleşmenin sıhhatini bir nev'i şekle riayet etmeye tabi kıldığı takdirde bu şekil, o sözleşmenin yapılması vaadine de uygulanır." hükmü getirilmiştir. Yalnız Kanun'un bu hükmü mutlak değildir, bazı istisnaları vardır. Örneğin; gayrimenkul satışları tapu müdür veya memuru huzurunda yapıldığı hâlde (Tapu Kanunu mad.26) gayrimenkul vaatleri noterlerde yapılabilir. (Noter Kanunu mad.60 b.3).

2.1.3. Sözleşme Yapma Serbestîsi ve Bunun Sınırlandırılması

Sözleşme serbestliği, tarafların bir sözleşme yaparken onun içeriğini ve kapsamını diledikleri gibi belirleyebilmeleridir. Sözleşme serbestliği kavramına sözleşme yapıp yapmama, sözleşmenin karşı tarafını seçme, dilediği sözleşmeyi seçme ve sözleşmenin içeriğini dilediği gibi değiştirme serbestlikleri girer.

Sözleşme serbestliğinin sınırları: Sözleşmenin konusu Kanun'un emredici kurallarına, kamu düzenine, kişilik haklarına ve ahlaka aykırı olamaz. Aynı zamanda sözleşme konusu edimin yerine getirilmesi başlangıçta objektif olarak imkânsız da olamaz. Tarafların, hukuk düzeninin yasakladığı hukuki veya ekonomik bir sonucu elde etmek için yapılmasına hukuken izin verilen başka bir işlem yapmaları durumunda Kanun'a karşı hile söz konusu olur. Kanun'a karşı hileye bağlanan yaptırım, hileli olarak yapılan ve Kanun tarafından yasaklanan işlemin tabi olduğu yaptırımdır.

Sınırların aşılmasının yaptırımı: Sözleşme serbestîliğinin sınırlarının ihlali durumunda söz konusu sözleşme mutlak butlanla geçersiz olur. Böyle bir sözleşme yapıldığı andan itibaren kendiliğinden geçersizdir. Bu geçersizliği taraflar ve ilgili üçüncü kişiler ileri sürebileceği gibi hâkim de resen dikkate alır. Sözleşmenin kapsadığı hükümlerden bir kısmının geçersizliği sözleşmenin tamamının batıl olmasını gerektirmez. Bu hâlde kural olarak sadece o kısım geçersiz sayılır. Buna kısmi butlan (geçersizlik) denir. Fakat geçersiz sayılan hükümden yararlanan taraf, söz konusu hükmün batıl olduğunu bilseydi sözleşmeyi yapmayacağını ispatlayabilirse sözleşmenin tamamı batıl olur.

2.1.3.1. Sözleşmelerin Konusuna İlişkin Kısıtlamalar ve Yaptırımı

Sözleşme serbestliğinin sınırları BK 19/II' de gösterilmiştir. Bunlar:

- **Emredici kanun hükümlerine aykırılık**

Emredici hukuk kuralları, tarafların iradesiyle ortadan kaldırılamayan ve uyulması zorunlu olan kurallardır. Örneğin, taraflar yaptıkları bir sözleşmeden doğan alacakların hiçbir suretle zaman aşımına uğramayacağını sözleşme yaparken kararlaştıramazlar. Ticaret Kanunu ile yasaklanmış şeylerin alışverişi anlaşmaları geçersizdir. Burada önemli bir sorun da Kanun'daki emredici kuralların dolaylı olarak ortadan kaldırılmasıdır. Buna, Kanun'a karşı hile denir. Örneğin, Kanun ile belirlenmiş orandan fazla faiz almak için sınırı geçen kısmına masraf, komisyon gibi isimler vermek suretiyle kanun ihlali vardır ve geçersizdir.

- **Kamu düzenine aykırılık**

Emredici dediğimiz hukuk kurallarının çoğu da aslında bu temel düzenin korunması amacıyla konulmuş kurallardır. Bununla birlikte, bazı hâllerde açıkça konulmuş kural olmasa da yapılmak istenen sözleşmenin kamu düzenini sarsması ihtimali vardır. Bunun için sözleşmeler kamu düzenine aykırı olamaz.

- **Ahlak ve adaba aykırılık**

Bir sözleşmenin gerek içerikçe gerekse amaç yönünden ahlakın emirlerine aykırı olmaması lazımdır. Bazı hâllerde ise taahhüt edilen eylem doğrudan doğruya ahlaka aykırı gözükmez ama amaca göre değerlendirildiğinde gayri ahlaki olduğu saptanır.

- **Kişilik haklarına aykırılık**

Hiçbir sözleşme maddi, manevi ve insani değerlere aykırı olamaz. Bir kimse, kolunun kesilmesi taahhüdünde bulunamaz. Taraflardan biri, diğerinin kölesi olacağı yolunda bir sözleşme yapamaz. Bu nedenlere aykırı olan sözleşmeler aynı zamanda ahlaka da aykırıdır.

Grafik 2.2: Sözleşmenin konusuna ilişkin kısıtlamalar

2.1.3.2. Sözleşmelerde Şekil ve Şekillerin Türleri

Sözleşmeyi kuracak olan iradelerin belli biçimlerde açıklanması gerekli değildir. Buna şekil serbestliği ilkesi denir.

Şeklin çeşitliği:

- **Sağlık-ispat şartı**

Sağlık şartı olarak sözleşmenin şeklinden bahsedildiği zaman, belirli bir şekle uyulmadığı takdirde yapılan sözleşmenin hüküm doğurmayacağı anlaşılır. Örneğin, kefalet akdinin yazılı olarak yapılması gerekir (BK 484).

İspat şartı olarak şekil ise usul hukukuyla ilgilidir. Burada yapılan bir işlemin mahkeme önünde ispatı söz konusudur. Örneğin, belirli bir miktar paradan fazla alacak iddia eden kimse bu alacağını yazılı bir delil ile ispat etmek zorundadır.

- **Kanuni şekil-iradi şekil**

Bir sözleşmenin hüküm doğurması için belirli bir şekle tabi olarak yapılması zorunluluğu Kanun'a dayanır. Örneğin, taraflar yapmak niyetinde oldukları bir kira sözleşmesinin ancak yazılı şekilde yapıldığı takdirde geçerli olacağını kararlaştırabilirler. Buna da iradi şekil veya tarafların rızalarına dayanan şekil zorunluluğu denebilir.

2.1.4. Sözleşmelerin Yorumu

Bir hukuksal işlemin yorumlanması, onu kuran irade açıklamasının gerçek anlamının tespitidir. Bir akdin şekil ve şartlarını tayininde, iki tarafın gerek sehven (yanlışlıkla) gerek akitteki hakiki maksatları gizlemek için kullandıkları tabirlere ve isimlere bakılmayarak onların hakiki ve müşterek maksatlarını aramak lazımdır. Beyanlar arasında gizli bir uyuşmazlık varsa sözleşme hükümsüzdür. Yorumda objektif iyi niyet uygulanır, ayrıca hâl icapları yorumlamada önemli bir yer tutar. Bunlarla birlikte ticari örf ve teamüllerin de etkisi olur. Tarafların ortak niyetlerini objektif olarak tespit etmek gerekir.

Bir sözleşmenin yapılmasında bazı noktaların açık bırakılması hâlinde Kanun'daki tamamlayıcı kurallara başvurulur, bu yorum değildir.

2.1.4.1. Muvazaa

Muvazaa kelimesinin anlamı “olmayan bir durumu varmış gibi göstermek veya olduğundan başka anlatmak için önceden yapılan anlaşma” olarak açıklanır.

Açıklanan irade ile gerçek iradenin birbirine uyuşmaması durumunda iki ihtimal vardır: Birincisi, bu uyuşmazlık irade sahibinin isteği dışında olmuştur. İkincisi, bu irade beyanında bulunan kişinin isteğiyle kasıtlı olarak yapılmıştır. Bu ikinci durum muvazaadır.

Tarafların gerçek maksatlarını gizleyerek, ortaklaşa hareketle, iradeleri ile beyanları arasında uyuşmazlık yaratmaları hâlidir. Amacı belirli bir çıkar sağlamak veya üçüncü kişilere karşı bir aldatmaca olarak meydana getirmişlerdir. Ortada gözüken, sözleşmenin gerçek bir sözleşme olmaması yani tarafların gerçek iradelerine dayanmamasıdır.

2.1.4.2. Hata

Bir konuda doğru bir bilgiye sahip olduğu hâlde davranışta bilmeyerek buna aykırı hareket etmek de hata sayılır. Bir kimse bir sözleşmeyi yaparken belirli bir iradeye sahip olduğu hâlde açıklaması buna uymuyorsa burada bir hata vardır. Bu hata çeşidine beyanda hata denir.

Sözleşmenin kurulması hâlinde taraflardan biri esaslı bir hataya düşerse bu durum sözleşmenin nispi butlanla (geçersizlik) hükümsüzlüğü sonucunu doğurur. Kanun esaslı hataları beyan hatalarıyla sınırlamıştır.

- **Sözleşmenin niteliğinde hata:** Bir kimse alım satım sözleşmesi için bir icapta bulunmak istiyor fakat dalgınlıkla bağışlamak istediğini söylemesidir.
- **Sözleşmenin konusunda hata:** Bir kişinin kitap almaya gittiği yerden yanlışlıkla kalem istemesidir.
- **Kişide hata:** A, B ile bir anlaşma yapmak istiyor ama yanlışlıkla C ile anlaşma yapmasıdır.
- **Miktarda hata:** 10 kg buğday yerine 1000 kg istenmesidir.

Esaslı hatanın hükmü, böyle bir hataya düşen taraf, belirli bir süre içinde muhatabına karşı bir açıklama yaparak anlaşmanın kendisini bağlamasını önleyebilir. Ancak bu yetki sadece hataya düşen tarafa tanınmıştır. Bunun zaman aşımı süresi 1 yıldır.

Bir vasıta tarafından yapılan hata hâlinde, vasıtaya başvurma hâlinde işlemi bozma hakkı vermektedir.

Hukuksal ilişkiyi çözen taraf eğer bu hata kendi kusurundan meydana gelmişse karşı tarafa sözleşmenin ortadan kalkması sebebiyle uğradığı zararı ödemekle yükümlüdür. Hata sebebiyle sözleşmeyi hükümsüz kılmak isteyen taraf, hataya düştüğünü ispatlamak zorundadır.

2.1.4.3. Hile

Bir taraf hataya düşmekte fakat bu hatasına sebep olan etken kendi yanılması değil, diğer tarafın hileli davranışı, aldatması olmaktadır. Hilenin hükmü, hatadaki gibidir. Yani hileye mâruz kalan taraf sözleşmeyle bağlı olmadığını bildirerek askıda hükümsüzlüğü kesin hâle getirebilir.

Sözleşmenin üçüncü kişilerin hilesi sonucu hükümsüz kalması için bundan yararlananın bunu bilmesi (iyi niyetli olmaması) ya da bilecek durumda olması gerekir.

Hile aynı zamanda bir haksız fiili teşkil ediyorsa sözleşmeye icazet verilmesi hileye uğrayanın hileyi yapandan tazminat istemesine engel değildir.

2.1.4.4. İkrah (Tehdit)

Bir sözleşmeyi yapan kimse, buna korkutularak razı edilmişse yine bir irade bozukluğu mevcuttur fakat bu iradenin meydana gelmesindeki sebep korkudur.

Tehdidin şartları; bir şahıs, kendisinin yahut yakınlarından birinin hayatının veya şahsının yahut namus veya mallarının ağır ve derhâl vuku bulacak bir tehlikeye maruz bulunduğu korkusu altında bırakılarak ve bu kanaatle bir sözleşme yapmışsa tehdit irade bozukluğuna sebep olmuştur. Tehdit üçüncü kişi tarafından yapılıyorsa ve diğer taraf bunun farkında olmamışsa bozulma hâlinde hakkaniyet neyi gerektiriyorsa tehdidi yapandan bir tazminat isteyebilir.

2.1.4.5. Gabin

Bir sözleşmede tarafların karşılıklı edimleri arasında açık bir orantısızlık bulunmasıdır. Karşı tarafın özel durumundan aşırı faydalanma olarak da nitelenebilir. Kanun birbirini aşırı derecede sömüren bir sözleşme serbestliği tanımaz ve gabin duruma el koyar.

2.2. Haksız Fiilden Doğan Borçlar

İki kişi arasında daha önceden bir borç ilişkisi yokken bunlardan biri bir zarara uğramakta ve bu zarar diğerinin bir davranışından ileri gelmektedir. Bu durum, haksız fiili meydana getirmektedir. Haksız fiil sonucunda oluşan bu zarar, zararı meydana getiren kişi tarafından ödenmelidir. Buna haksız fiil sorumluluğu denir. Örneğin, sözleşme gereği ödenen paranın sözleşmenin geçersiz kılınması hâlinde iade edilmemesi durumunda haksız bir kazanım söz konusudur.

2.2.1. Genel Olarak Haksız Fiilden Doğan Borçlar

Haksız fiil sorumluluğunda, iki kişi arasında önceden bir hukuksal ilişki yokken birinin fiili, diğerinin zararına sebep olmaktadır. Kaynağı Kanun'dur. Haksız fiil, sorumluluk hâllerinden biri ve en önemlisidir. Kanun, bir zarar meydana getiren haksız fiili bir borç kaynağı saymaktadır. Zarar verenin (borçlu), zarara uğrayana (alacaklı) karşı zararı gidermekle (edim) yükümlü olmasıdır.

2.2.2. Haksız Fiil Sorumluluğunun Dayandığı İlkeler

Herkese karşı uyulması zorunlu olan bir hukuki görevin ihlali yüzünden doğan zararı tazmin yükümüne "haksız fiil sorumluluğu" denir. Haksız fiil sorumluluğunun dayandığı ilkeler; kusur sorumluluğu ve kusursuz sorumluluktur.

Grafik 2.3: Haksız fiil sorumluluğunun dayandığı ilkeler

2.2.2.1. Kusur Sorumluluğu

Kusur kişinin iç dünyası ile ilgilidir. Kusur bir kişinin haksız eylemde bulunurken bilerek ya da dikkatsizce zarar vermesidir. Kişi bilmeden zarar verirse kusursuzdur, zarardan sorumsuzdur. Yasa iki şeyi yasaklar:

- Bilerek (kasten) zarar verme
- Dikkatsizce (ihmal) zarar verme

2.2.2.2. Kusursuz Sorumluluk

Bazı özel durumlarda bu ilkeden ayrılmış ve meydana gelen zararlarda failin kusuru olmasa bile sorumluluğu kabul edilmiştir. Buna kusursuz sorumluluk denir. Kullandığı cihazın, vasıtanın kendisine sağlayacağı faydaya karşılık olarak birey, bunun yaratması mukadder olan tehlikelerden, kusurlu olmasa bile sorumlu tutulmalıdır. Bu sorumluluğa risk sorumluluğu denir.

- **Temyiz kudretine sahip olmayanların haksız fiil sorumluluğu**

Bu bir hakkaniyet sorumluluğudur. Temyiz kudretinden devamlı olarak yoksun olan kişilerin kusurlu sayılmayacağından verdiği zarardan sorumlu olmasa da, hakkaniyet gereği bir tazminata mahkûm edilebileceği kabul edilmiştir. Temyiz kudretin geçici olarak yoksun olanlar ise bu hâle kendi kusurları ile düşmüşlerse meydana getirdikleri zarardan sorumludurlar. Temyiz kudretinden geçici yoksunluğunda failin kusuru yoksa sorumlu olmaz fakat hakkaniyet gereği bir tazminata mahkûm edilir.

- **Adam çalıştıranların sorumluluğu**

Çalışan kişi, çalıştıranın işini görürken üçüncü kişilere karşı bir haksız fiil işler ve zarar verirse çalıştıran kişi bu zararı tazmine mecburdur.

- **Hayvan idare edenlerin sorumluluğu**

Bir hayvanı yönetiminde bulunduran kimse, o hayvan tarafından meydana getirilen zararı ödemekle yükümlü olmuştur.

- **Yapı sahibinin sorumluluğu**

Bir yapının sahibi, onun kötü yapılmış olması veya bakımsızlığı yüzünden üçüncü kişilerin uğrayacağı zararı ödemekle yükümlü tutulur. Bu kusursuz sorumluluk hâli olup risk sorumluluğuna dayanmaktadır. Malikin bu sorumlukta kusursuzluğunu ispatlayarak kurtulma şansı yoktur. Kanun, başkasına ait bir yapının veya benzeri sabit tesislerin doğurduğu tehlikeleri önlemek için gerekli tedbirlerin alınmasını isteme yetkisi vermektedir.

2.2.3. Haksız Fiil Sorumluluğunun Şartları

Gerek kasten gerek ihmal ve kayıtsızlık yahut tedbirsizlik ile haksız bir surette diğer kimseye bir zarar veren şahıs, o zararı gidermeye mecbur olur. Haksız fiilin başlıca sonucu, zarara uğrayan kimse ile haksız fiil işleyen arasında bu yüzden bir borç ilişkisinin meydana gelmesidir. Konusu ise zararın ödenmesidir.

2.2.3.1. Hukuka Aykırılık

Bir fiilin haksız fiil sayılabilmesi için bunun hukuka aykırı olması gerekir. Bu aykırılığı ortadan kaldıran hâller:

- **Mağdurun muvafakati**

Hukuka aykırı bir fiil sonucunda hakkı çiğnenen kimse, bu sonucu önceden kabul etmiş, bu fiili yapmasına rıza göstermişse artık fiil hukuka aykırı değildir. Bu, her zaman geçerli değildir, kişilik haklarının tecavüze uğradığı fiillerde muvafakat, böyle bir fiilin hukuka aykırılığını gidermez.

- **Kanuni görevin yapılması**

Bu hukuka aykırı sayılabilecek bir fiilin bu etkisini giderir. Cellâdın idamı gerçekleştirmesinin cinayet sayılmaması gibi.

- **Meşru savunma**

Meşru savunma hâlinde yapılan fiiller bu kapsama girmez. Ama bir fiilin meşru savunma sayılabilmesi için haksız bir tecavüz olması, bunun şahsa veya mallara karşı yapılmış bulunması gerekir. Ayrıca fiilin tecavüzün def'i için yapılması ve tehlikenin giderilmesi için gerekli sınırlar içinde olması gerekir.

- **Kuvvete başvurma**

Bir şahsın gasp olunmak istenen hakkını korumak ve geri almak için kamu yetkililerine başvurma, işini geciktirecek ve bu yüzden hakkın tekrar elde edilmesini zorlaştıracak ya da büsbütün imkânsızlaştıracaksa hak sahibine hakkını korumak için bizzat kuvvete başvurma hakkı tanımaktadır.

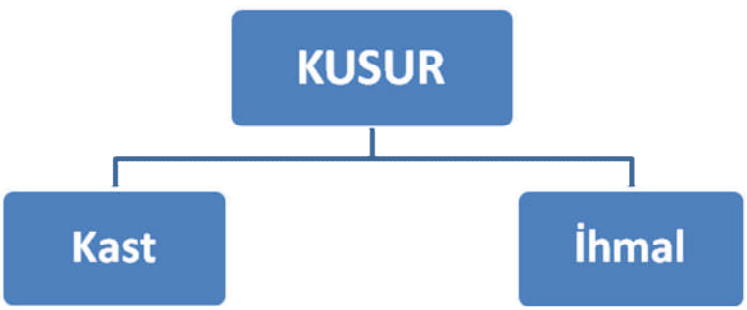
- **Zorunluluk hâli**

Bir kimse kendisini ya da başkasını bir zarardan veya bir tehlikeden kurtarmak için bu zararın veya tehlikenin ortaya çıkışıyla ilgili olmayan bir üçüncü kişinin mallarına bir zarar verirse zorunluluk hâlinden bahsedilir. Bu hâlde hukuka aykırılık ortadan kalkar fakat meydana gelen zararı yerine tazmin borcu yine vardır, tazminat hesaplamasında hakkaniyet esasları dikkate alınır.

2.2.3.2. Kusur

Herkesin hukuksal hayatı etkileyecek bütün fiilleri kendi bilinçli iradesinin denetimi altında bulunur ve bulunmalıdır. Kusur, kast ve ihmal olarak ikiye ayrılır:

- **Kast:** Hukuka aykırı fiilin sonuçları ile birlikte, bilerek ve istenerek işlenmesidir.
- **İhmal:** Hukuka aykırı fiil işleyen kimsenin bunun önlenmesi veya işlenmemesi için gerekli özeni göstermemiş olmasıdır. İhmal, ağır veya hafif ihmal olabilir. Ağır ihmal, herkesin yapmaktan kaçınacağı bir şeyi yapmak, açık tedbirsizlikte bulunmaktır. Hafif ihmal de ise failin dikkatsiz veya ihtiyatsız davranması söz konusudur.



Grafik 2.4: Kusur kast ve ihmal olarak ikiye ayrılır.

2.2.3.3. Zarar

Hukuka aykırı bir fiili kusurlu olarak işleyen bir kimsenin bu fiilinden dolayı sorumlu tutulabilmesi için bir başkasına zarar vermiş olması gerekir. Asıl anlamı ise bir kimsenin mal varlığında rızası dışında meydana gelen bir azalmadır. Manevi zarar ise kişisel değerler ve varlıklardaki parayla ölçülemeyen azalmayı ifade eder.

Zarar, sözleşmeden doğan sorumluluk yönünden müspet zarar ve menfi zarar olarak ikiye ayrılır. Müspet zarar, bir sözleşmenin sağladığı zarardır. Menfi zarar ise bir sözleşmenin hükümsüz olması sebebiyle uğranan zarardır.

2.2.3.4. Nedensellik Bağı

Bir kişinin işlediği hukuka aykırı fiil sebebiyle sorumlu tutulabilmesi için işlenen fiille meydana gelen zarar arasında illi (nedensel) bir ilişki ya da bağlantı olmalıdır. Hukuksal olarak zararla fiil arasında bağlılığı mantık işlemi ile tespite mantıksal illiyet denir.

2.2.4. Haksız Fiil Sorumluluğunun Sonucu

Haksız fiilin başlıca sonucu, zarara uğrayan kimse ile haksız fiil işleyen arasında bu yüzden bir borç ilişkisinin meydana gelmesidir. Konusu ise zararın ödenmesidir.

- **Zararın hesaplanması**

Bir haksız fiil işleyen kimse, bu fiil sonucunda meydana gelen bütün zararları ödemelidir. Zararı ve miktarı ispat etmek, zarara uğrayana düşer. Bu mümkün değilse hâkimin takdiri ile belirlenir. Manevi zararların hesaplanması zorunlu olarak hâkime düşer.

- **Tazminatın belirlenmesi**

Fiili işleyerek zararı meydana getiren kimse, doğan zararı tamamen gidermeli, bir tazminata sorumlu tutulmalıdır. Aynen tazmin, haksız fiilden sorumlu şahsın bu hükme mahkûm edilmesi gerekir. Burada kural, eski hâle iadedir.

- **Kusurun derecesine göre tazminat**

Ana kural tam tazmin olmakla beraber, hâkime fiilin faillinin kusur derecesini dikkate alma yetkisi vermektedir.

- **Müterafik kusur**

Bir kimse zararın doğmasına veya artıp çoğalmasına kendi fiil ve davranışlarıyla katılmış bulunuyorsa müterafik kusurdan bahsedilir.

- **Özel hâller**

Adam ölmesi hâlinde tazminat öncelikle defin giderlerini kapsar. Bundan başka, haksız fiilin işlendiği tarihten itibaren tedavi masrafları ve bu nedenle yitirilen kazançlar tazminata girer. Ölenin yardımından yoksun kalanların destekleyen yoksun kalma tazminatı da istenebilir. Cismani zarara uğrayan kimsenin isteyebileceği tazminatın başlıca kalemi ise çalışma gücünün yitirilmesi nedeniyle uğranılan ve ilerde uğranılacak zararlardır. Cismani zarara uğrayan lehine hâkim tarafından bir tazminata hükmedilmesi de mümkündür.

- **Failin birden fazla olması**

Birden çok kişi bir zarar meydana getirmişlerse bu zarardan müteselsilen (zincirleme olarak) ve birlikte sorumlu olurlar. Müteselsilen sorumlulukta borçlulardan her biri, alacaklıya karşı borcun tamamından sorumlu olurlar.

- **Tazminat davası**

Mahkemeye başvurarak haksız fiil dolayısıyla uğradığı zararın tazminini talep eden kimse bu davada fiili, zararı, kusuru, illiyet bağını ispatlamak zorundadır. Haksız fiile dayanarak açılmış bulunan tazminat davalarında davaya bakan hâkim, ceza mahkemesinin aynı fiille ilgili kararlarına bağlı değildir.

2.2.5. Haksız Fiil Sorumluluğunda Zamanaşımı

Haksız fiil sebebiyle açılacak davasının bir yıl içinde açılması gerekir. Fakat kanun bunun da üst sınırını koymuş ve davanın, fiilin vukuundan itibaren 10 yıl içinde her hâlde açılması gerektiğini kabul etmiştir

Bir kimse zaman aşımı sebebiyle alacaklı tarafından artık talep ve dava edilemeyecek bir borcu, kendi isteğiyle öderse bu ödemeyi geri isteyemez.

2.3. Sebepsiz Mal Kazanmalardan Doğan Borçlar

Bir kimsenin mal varlığının haklı bir sebep olmaksızın diğer bir kimsenin mal varlığı aleyhine zenginleşmesine sebepsiz zenginleşme denir.

2.3.1. Sebepsiz Mal Kazanmanın Şartları

Sebepsiz mal kazanmanın şartları şunlardır:

Grafik 2.5: Sebepsiz mal kazanmanın şartları

- **Zenginleşme**

Bu şart bir kimsenin mal varlığının aktif kısmının artması (bir malın veya hakkın mal varlığına katılması) yanında mal varlığının eksilmemesi, mal varlığından çıkması gereken bir malın çıkmaması şeklinde de anlaşılmalıdır.

- **Fakirleşme**

Bir kimsenin mal varlığında sebepsiz bir artış olurken (zenginleşme) diğer tarafın mal varlığında bir azalma (fakirleşme) olmalıdır.

- **Zenginleşme ile fakirleşme arasında illiyet bağı**

Bir mal varlığındaki çoğalmanın diğer mal varlığındaki azalmadan dolayı meydana gelmiş olması yani sebep sonuç ilişkisi bulunmalıdır. Eğer bir mal varlığında azalma olmasaydı diğer mal varlığında artış olmayacağı için illiyet bağı vardır.

- **Zenginleşmenin haklı bir sebebe dayanmaması**

Eğer zenginleşme geçerli olmayan, gerçekleşmemiş olan veya sona ermiş olan bir nedene dayanıyorsa bu sebepsiz zenginleşmedir. Kısaca bir mal varlığında diğerinin aleyhine olarak oluşan zenginleşmenin haklı bir sebebe dayanması şarttır.

2.3.2. Sebepsiz Mal Kazanmadan Doğan Borcun Talebi

Sebepsiz zenginleşmeden doğan borç, geri verme borcudur.

- **Zenginleşen kimse iyi niyetli ise**

Mal varlığında oluşan zenginleşmeyi geri vereceğini bilmiyor veya bilmesi gerekmiyorsa geri verme anında elinde kalan miktarı vererek borcundan kurtulur. Elinden çıkmış olan miktarı geri vermekle yükümlü değildir.

- **Zenginleşen kimse kötü niyetli ise**

Mal varlığında oluşan zenginleşmeyi geri vereceğini biliyor veya bilmesi gerekiyorsa geri verme anında elinde kalan miktarı vererek borcundan kurtulamaz. Tümünü geri vermekle yükümlüdür. Malın kaybolmasından, hasara uğramasından, değerinin azalmasından da mesuldür.

- **Sebepsiz zenginleşmede geri verme**

Fakirleşen tarafın zenginleşen tarafa açacağı dava ile sağlanır. Bu davaya, sebepsiz zenginleşme davası (istirdat davası)denir.

2.3.3. Sebepsiz Mal Kazanmada Zamanaşımı

Sebepsiz zenginleşmede fakirleşen taraf, verdiğini geri istemeye hakkı olduğunu öğrendiği tarihten itibaren 1 yıl ve bu hakkın doğduğu tarihten itibaren 10 yıl içinde hakkını talep edebilir. 1 ve 10 yıllık süreler zaman aşımı süreleridir.

Zaman aşımına uğramış olan bir borcun ödenmesi, ahlaki bir görevin yerine getirilmesi ve hukuka veya ahlaka aykırı bir amaç için ödemede bulunulması durumlarında sebepsiz zenginleşme davası açılamaz.

UYGULAMA FAALİYETİ

Bir inşaat şirketi daireler yapıp satmak amacıyla üyeleriyle daire sözleşmesi yapmaktadır. Sözleşme metni şirket tarafından hazırlanmış olup alıcıların sözleşmeye ilave maddeler eklemesi ya da mevcut maddeleri değiştirmesi mümkün değildir. Sözleşmeyi kabul eden alıcılar şirkete borçlanarak senetler imzalamıştır. Şirket, bir süre sonra daireleri teslim etmeden iflas etmiş alıcıların ödediği paraları geri verememektedir. Bunun üzerine alıcılar da şirket sözleşmesini öne sürerek ödedikleri paraları geriye alabilmeleri için icra-iflas dairesine başvurmuşlardır. Ödeme planı ve teslim süresi sözleşmede mevcuttur.

Yukarıda verilen örnek olayı borcu doğuran sebeplere göre değerlendiriniz.

İşlem Basamakları	Öneriler
➢ Hukuksal alanlara göre sözleşme türünü belirleyiniz.	➢ Borçlar hukuku sözleşmesi, medeni hukuk sözleşme veya usul hukuku sözleşmesi olup olmadığını seçiniz.
➢ Şekillerine göre sözleşme türünü belirleyiniz.	➢ Yalın (şekilsiz) sözleşme ya da yazılı sözleşme olup olmadığını seçiniz.
➢ İvazlarına göre sözleşme türünü belirleyiniz.	➢ İvazlı ya da ivazsız olup olmadığını belirleyiniz.
➢ Sözleşme serbestliğini yorumlayınız.	➢ Sözleşme yapma serbestîsi olarak inceleyiniz.
➢ Sözleşmeyi yorumlayınız.	➢ Sözleşmeyi muvazaa, hata, hile, tehdit veya gabin olarak inceleyiniz.
➢ Haksız fiilden doğan borç yönünden inceleyiniz.	➢ Haksız kazanım olup olmadığını belirleyiniz.
➢ Haksız fiil sorumluluğunun sonucu yönünden inceleyiniz.	➢ Haksız fiilin başlıca sonucu, zarara uğrayan kimse ile haksız fiil işleyen arasında bu yüzden bir borç ilişkisinin meydana gelmesi durumunu göz önünde bulundurunuz.

KONTROL LİSTESİ

Bu faaliyet kapsamında aşağıda listelenen davranışlardan kazandığınız beceriler için **Evet**, kazanamadığınız beceriler için **Hayır** kutucuğuna (X) işareti koyarak kendinizi değerlendiriniz.

Değerlendirme Ölçütleri	Evet	Hayır
1. Hukuksal alanlara göre sözleşme türünü belirlediniz mi?		
2. Şekillerine göre sözleşme türünü belirlediniz mi?		
3. İvazlarına göre sözleşme türünü belirlediniz mi?		
4. Sözleşme serbestliğini yorumladınız mı?		
5. Sözleşmeyi yorumladınız mı?		
6. Haksız fiilden doğan borç yönünden incelediniz mi?		
7. Haksız fiil sorumluluğunun sonucu yönünden incelediniz mi?		

DEĞERLENDİRME

Değerlendirme sonunda "**Hayır**" şeklindeki cevaplarınızı bir daha gözden geçiriniz. Kendinizi yeterli görmüyorsanız öğrenme faaliyetini tekrar ediniz. Bütün cevaplarınız "**Evet**" ise "Ölçme ve Değerlendirme"ye geçiniz.

ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME

Aşağıdaki soruları dikkatlice okuyunuz ve doğru seçeneği işaretleyiniz.

1. Aşağıda verilenlerden hangisi sözleşmenin unsurlarından değildir?
A) İrade **B)** Konu **C)** Örf ve adet **D)** Karşılıklı irade

2. Aşağıda verilenlerden hangisi sözleşmenin konusuna ilişkin kısıtlamalardandır?
A) Kişilik haklarına aykırılık **B)** Ahlak ve adaba aykırılık
C) Kamu düzenine aykırılık **D)** Hepsi

3. Bir fiilin haksız fiil sayılabilmesi için bunun hukuka aykırı olması gerekir. Aşağıda verilenlerden hangisi bu aykırılığı ortandan kaldıran hâllerden değildir?
A) Zorlama **B)** Mağdurun muvafakati
C) Zorunluluk hâli **D)** Meşru savunma

4. Aşağıda verilenlerden hangisi sebepsiz mal kazanmanın şartlarından değildir?
A) Zenginleşme **B)** Zenginleşmenin haklı bir sebebe dayanmaması
C) Fakirleşme **D)** Fakirleşmenin haklı bir sebebe dayanmaması

5. Aşağıda verilenlerden hangisi kanunun sınırladığı beyan hatalarından biridir?
A) Miktarda hata **B)** Kişide hata
C) Sözleşmenin konusunda ve niteliğinde hata **D)** Hepsi

DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarıyla karşılaştırınız. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt ettiğiniz sorularla ilgili konuları faaliyete geri dönerek tekrarlayınız. Cevaplarınızın tümü doğru ise bir sonraki öğrenme faaliyetine geçiniz.

ÖĞRENME FAALİYETİ–3

AMAÇ

Borçlar Kanunu'na uygun olarak borçlar hukukunu oluşturan temel esaslara göre borcu doğuran sözleşmeler yapabileceksiniz.

ARAŞTIRMA

- Bilgi kaynaklarından (internet, kütüphane vs.) konuları birbirinden faklı (en az üç farklı tip) birer sözleşme örneğini temin ediniz. Öğrenme Faaliyeti 3'ü incelerken bu farklı sözleşme örneklerini edindiğiniz bilgilere göre sınıflandırınız.

3. BORCU DOĞURAN SÖZLEŞME ÇEŞİTLERİ

Bugün daha ziyade sözleşmeler, içerikleri (konuları) ve amaçları bakımından yapılan sıralamaya uyularak incelenmektedir. Yazarlar arasında tam bir anlaşma olmamakla beraber sözleşmeler, içerikleri (konuları) ve amaçları bakımından yediye ayrılmaktadır.

Borçlar hukukunda düzenlenmiş olan sözleşmeler

- Mülkiyetin devri amacını güden sözleşmeler (satım, trampa, bağışlama vs.)
- Kullandırma amacı güden sözleşmeler (kira sözleşmesi, karz sözleşmesi)
- İş görme amacını güden sözleşmeler (hizmet, istisna, yayın, vekâlet, tellalık vs.)
- Muhafaza amacını güden sözleşmeler (emanet, ardiye ve otelciye bırakma sözleşmesi)
- Teminat amacını güden sözleşmeler (kefalet sözleşmeleri)
- Talih ve tesadüfe bağlı sözleşmeler (kumar ve bahis sözleşmeleri)
- Şirket Sözleşmeleri (Borçlar Kanunu'nda sadece adi şirket düzenlenmiştir.)

Biz burada bunlardan en çok karşılaşılan ilk üçünü inceleyeceğiz.

3.1. Mülkiyeti Devir Borcu Doğuran Sözleşmeler

Mülkiyeti devir borcu doğuran sözleşmelerin konusu ve amacı “bir malın veya hakkın mülkiyetinin kesin olarak karşı tarafa geçirilmesinin borçlanılmasından oluşmaktadır. Bu sebeple bu sözleşmeler birer borçlandırma "taahhüt" işlemi olup yalnızca mülkiyet hakkının devri borcunu doğurur. Bu borcun ifası, yerine getirilmesi için menkullerde teslime veya teslimsiz zilyetliğin devredilmesine, gayrimenkullerde tapu sicilinde tescilin yapılmasına yani ayrıca bir "tasarruf işlemine" ihtiyaç vardır.

Bu sözleşmeler karşılıklı (ivazlı) ise ve karşılık (ivaz) para ise, mülkiyeti devir borcu doğuran sözleşme " satım akdi" adını alırken karşılık (ivaz) paradan farklı bir şey, başka deyişle mal ise bunlara " trampa akdi" adı verilmektedir.

Mal veya hakkın devri bazı hâllerde bir karşılık (ivaz) olmaksızın da karşı tarafa kesin olarak geçirilebilir. Bu tür yani yalnız taraflardan birine yükümlülük getiren mülkiyeti devir borcu doğuran sözleşmelere "bağışlama akdi" denir.

EMLAK ALIM SATIM SÖZLEŞMESİ

CİNSİ :
İLİ :
İLÇESİ :
MAHALLESİ :
SOKAĞI :
KAPI NO :
PAFTA NO :
ADA NO :
PARSEL NO :

ALICI ..... ile SATICI ..... yukarıda kayıtlı emlağın aşağıda belirlenen koşullarda satılması için anlaşmışlardır.

1 - SATICI, sahibi bulunduğu yukarıda kayıtlı emlağını .....YTL'den satmayı kabul etmiştir.

2 - Satış bedeline mahsuben, ALICI'dan .....YTL kaparo alınmıştır.

3 - Satış bedelinin ödeme şekli : .....

4 - Bu sözleşme imzalandıktan sonra, borçlar kanunu'nun 156/2 maddesine göre, taraflardan ALICI, bu emlağı almaktan vazgeçtiği takdirde, verdiği kaparoyu geri alamayacaktır. SATICI bu emlağı satmaktan vazgeçerse, kaparoyu iade edecek ve kaparo miktarı kadar daha tazminat ödeyecektir.

5 - ALICI ve SATICI, kendilerine bu sözleşmeyi sağlayan emlak komisyoncusuna sözleşmenin imzasından itibaren, gerçek satış bedeli üzerinden %.....+KDV tutarında hizmet ücreti ödemeyi kabul ederler.

6 – Anlaşmazlık halinde haksız olan taraf, bu sözleşmede yazılı tazminatlarla birlikte diğer tarafın maruz kalacağı her türlü zarar, ziyan, mahkeme ve icra masrafları ile vekâlet ücretini de ödeyecektir.

7 – Bu sözleşmenin uygulanmasından doğacak her türlü uyuşmazlığın giderilmesinde ..... Mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir ...../...../200...

ALICI EMLAK KOMİSYONCUSU SATICI

Belge 3.1: Mülkiyeti devir borcu doğuran sözleşme tipine bir örnek

3.1.1. Satım Akdi (Sözleşmesi)

Satım sözleşmesi iki tarafa borç yükleyen sözleşmelerdendir yani satım sözleşmesinde satıcı ve alıcı, hem borçlu hem de alacaklıdır. Gerçekten satıcı, satılan şeyin mülkiyet ve zilyetliğini (kullanım hakkını) alıcıya devretmek bakımından borçlu, fiyatı alıcıdan istemek bakımından alacaklıdır. Aynı şekilde alıcı da fiyatı satıcıya ödemek bakımından borçlu fakat satılan şeyin mülkiyet ve zilyetliğinin kendisine verilmesini satıcıdan istemek bakımından alacaklıdır.

- **Satım akdi şu unsurlardan oluşmaktadır:**

  - **Satılan mal (şey)**

Satım sözleşmesinin konusunun değiştirilmesi mümkün olup ekonomik değeri olan herhangi bir mal (şey) oluşturabilir. O hâlde özellikle gayrimenkul veya mallar, alacak hakları, mal varlığı değeri olan diğer haklar, bir ticari işletmenin bütünü gibi bir mal varlığının bütünü, tereke, miras hissesi veya pul ve kitap koleksiyonu gibi fiilen bir bütünlük gösteren mallar, elektrik, gaz, doğal gaz, su gibi devir edilebilen doğal güçler, bir müessesenin müşterileri, sırları gibi maddi varlığı olamayan bazı değerler dâhil, satım sözleşmesinin konusunu oluşturabilir. Ancak soyadı, vatandaşlık hakkı gibi mal varlığı değeri olmayan veya nafaka alacağı, canlı insanın bir uzvu gibi hususların devredilmesi caiz olmadığı için satım sözleşmesine konu teşkil etmez.

  - **Semen (fiyat)**

Semen alıcının karşı eda olarak borçlandığı bir miktar parayı ifade eder. Semeni taraflar karşılıklı olarak ve serbestçe tayin ve tespit ederler. Başka bir deyişle semen "Satıcının teslim edeceği mal karşılığında alıcının ödemeyi üstlendiği paradır."

  - **Anlaşma**

Satıcının zilyetlik ve mülkiyetini alıcıya devretme, alıcının da satıcıya ödeme taahhüdünde bulunmuş olmasıdır. Başka bir deyişle "Tarafların rızası ile hak ile paranın değiştirilmesi konusunda mutabakata varılmasıdır."

Grafik 3.1: Satım sözleşmesinin unsurları

➢ **Satım sözleşmesinin türleri**

- **Menkul satımı**

"Menkul satımı araziden veya gayrimenkul olmak üzere siciline kaydedilen haklardan başka her türlü şeyin satımıdır."

- **Gayrimenkul satımı**

Gayrimenkul satım sözleşmesinin konusunu "arazi", "tapu kütüğünde ayrı sayfaya kaydedilen bağımsız ve sürekli haklar", "kat mülkiyetine tabi bağımsız bölümler", "gemi siciline kayıtlı gemiler" oluşturmaktadır.

Tapuda kayıtlı gayrimenkullerin resmî şekle uyulmadan yapılmış olması, geçersizliği sonucunu doğurup herhangi bir hüküm ifade etmez, ancak adına " haricen satım" denilen ve tapuya kayıtlı olmayan gayrimenkullerin resmî şekle uymadan yapılması mümkün olduğu gibi, geçerlidir de. Zira Yargıtay, bu tür gayrimenkul satımları ile mülkiyet hakkının değil, zilyetliğin devri sonucunu doğurması dolayısıyla menkul satımı hükümlerine tabi olacağını kabul etmiştir.

- **Numune üzerine satım**

Numune üzerine satım, tarafların sözleşmenin konusu olan malın, alıcıya veya üçüncü bir kişiye bırakılan bir numuneye veya tarafların belirledikleri bir mala uygun biçimde ifa edilmesi hususundaki satım akdi türüdür.

- **Tecrübe ve muayene şartıyla satım**

Akde konu olan malın, alıcı tarafından tecrübe veya muayyene edilmesinden sonra uygun bulunduğunun belirtilmesi iradi şartıyla yapılan satış türüne tecrübe veya muayyene şartıyla satım denir.

- **Taksitle satım**

Satıcının alıcıya menkul bir malı semenin tamamıyla ödenmesinden önce teslim etme ve alıcının da semeni kısım kısım ödeme borcu altına girdiği veresiye satım türüdür.

- **Arttırma ile satım**

Önceden belirtilen zaman, yer ve şartlara göre satıcı (veya alıcı) ile hazır bulunan alıcılar (veya satıcılar) arasında birbirini izleyen en iyi fiyat teklifini yapanla kurulan satım akdidir.

- **Mülkiyeti muhafaza şartıyla satım**

Sözleşmeye konu olan malın mülkiyeti semenin (mal bedeli) tamamen satıcıya ödeneceği ana kadar satıcıda kalır. Mülkiyet ancak koşulun gerçekleşmesiyle (mal bedelinin tümünün ödenmesiyle) alıcıya intikal eder.

Örneğin, otomobil kredisi ile alınan otomobillerin mülkiyeti bankadan alınan kredi taksitlerinin tümü ödeninceye kadar bankaya aittir.

- **Borçlar Kanununda Bahsedilen Diğer Satım Türleri:**

Parça satımı-cins satımı
Peşin ve veresiye satım

3.1.2. Trampa Akdi (Sözleşmesi)

Trampa bir malın başka bir mal ile değiştirilmesidir. Tarafların karşılıklı anlaşmaları sonucunda, mal ile malın veya hak ile hakkın değiştirileceğine dair yapılan sözleşmedir.

Trampada semen (mal bedeli) yoktur. Sözleşmeye konu olan malların az çok eşit değerde olması gerekmektedir. Şayet mübadele edilen şeyler arasında değer farkı mevcut ise fazla değerde olanı alan taraf diğer tarafa bir miktar para ödemek zorunda kalır ki böyle bir durumda yapılan hukuki muamele trampa sözleşmesi değil fakat bileşik sözleşme niteliği gösterir.

3.1.3. Bağışlama Akdi (Sözleşmesi)

Mülkiyetin devri amacını güden sözleşmelerdendir. Bir kimse mal varlığının tamamını veya bir kısmını bağış kastıyla yani bir karşılık beklemeksizin diğer bir kimseye devreder veya devretmeyi taahhüt eder yani bağışlama kazandırıcı bir işlem olup karşılıksız zenginleştirme amacını güden bir sözleşmedir.

Bağışlama tek taraflı ivazsız (karşılıksız) bir sözleşmedir. Sadece bağışlayan borç altına girmektedir. Bağışlama sözleşmesine devri mümkün olan her türlü mal konu olabilir. Bir başka deyişle satım sözleşmesine konu olabilen her şey bağışlama sözleşmesine de konu olabilir. Bağışlama sözleşmesi yapabilmek için bağışlayanın tam ehliyetli olması gerekirken bağışlananın sadece mümeyyiz (iyiyi, kötüyü, doğru ve yanlışı ayıran) olması yeterlidir. Çünkü bu sözleşmeyle borç altına giren yalnız bağışlayandır.

Bağışlama sözleşmesinin türleri aşağıda açıklanmıştır:

- **Elden bağışlama**

Bağışlayanın bağışlanan şeyi sözleşme ile aynı zamanda teslim ettiği bağışlama türüdür.

- **Bağışlama taahhüdü**

Bağışlama taahhüdünün kapsamına menkuller, gayrimenkuller ile onlar üzerindeki ayni haklar girer. Bağışlama taahhüdü yazılı şekilde yapılmak zorundadır. Eğer bağışlama konusu olan şey bir gayrimenkul veya gayrimenkuller üzerindeki bir ayni hak ise bağışlama taahhüdünün resmi şekilde tapu memuru önünde yapılması gerekmektedir.

- **Şartlı ve mükellefiyetli bağışlama**

Bağışlayanın bağışlamasını belli şartların gerçekleşmesi veya bağışlananın bazı mükellefiyetleri yerine getirmesi kaydıyla yapmasına şartlı veya mükellefiyeti bağışlama denir.

- **Tenfizi (geçerliliği) bağışlayanın ölümüne bağlı bağışlama**

Hükümlerini meydana getirmesi bağışlayanın ölümüne yani ecelin gerçekleşmesine bağlı bağışlama türüne tenfizi (bağışlayanın ölümüne bağlı bağışlama) denir. Borçlar Kanunu bu tür bağışlamaları ölüme bağlı tasarrufların hükümlerine tabi tutmuştur.

- **Rücu (cayma) şartıyla bağışlama**

Bağışlananın bağışlayandan evvel ölmesi hâlinde bağışlanan şeyin bağışlayana dönmesini sağlayan bağışlama türüne rücu şartıyla bağışlama denir.

3.2. Kullandırma Borcu Doğuran Sözleşmeler

Kullandırma borcu doğuran sözleşmelerin içeriği (konusu) ve amacı, bir şeyin veya hakkın kullanılmasının devridir. Bu nedenle kullanılan şey kararlaştırılan süre sonunda iade edilecektir.

Bu kullandırma bir şey karşılığında ise “kira sözleşmesinden” bir şey karşılığında değilse "ariyet" veya "karz sözleşmesinden" bahsedilir.

3.2.1. Kira Akdi

Kira sözleşmesi kullandırma amacını güden sözleşmelerin başında gelir. Bununla bir kimse bir ücret karşılığında bir şeyin kullanılmasını veya ondan yararlanılmasını belli bir süre için başka bir kimseye bırakmayı taahhüt eder.

Kira sözleşmesi tam iki tarafa borç yükleyen rızai bir sözleşmedir. Fiil ehliyetine sahip olan herkes kira sözleşmesi yapmaya ehildir. Kira konusunun kullanılmasının bir bedel karşılığında devri hususunda tarafların anlaşmaları yeterlidir. Tarafların anlaşması açık (sarih) olabileceği gibi kapalı (zımni) bir biçimde de olabilir.

Kiralayanın, kiraladığı şeyin mutlaka maliki olması da gerekmemektedir. Bu bakımdan da kira akdi, bir borçlandırma (taahhüt) muamelesi niteliğini göstermektedir. Bir malın bedel mukabilinde kullanılmasının devredilmesi bakımından da bu sözleşme iki tarafa borç yükleyen bir sözleşmedir.

Kira sözleşmesini, genel olarak fiil ehliyetine sahip olan kiracı ve kiralayan yapmak imkânına sahip bulunmaktadır. Sınırlı ehliyetsizler ancak yasal temsilcilerinin izni ile veya bazı hâllerde sulh mahkemesinin izni ile kira sözleşmesi yapabilirler. Mümeyyiz olmayanlar kira sözleşmesi yapamaz.

Kira sözleşmesinin unsurları aşağıdaki şekilde özetlenebilir:

- **Anlaşma**

Kural olarak kira sözleşmesi şekle tabi değildir. Ancak kiracı taşınmaz kirasında kendini daha sonraki mal sahiplerine karşı korumak istiyorsa kiralayanla yaptığı adi yazılı bir sözleşmeyi tapu sicile şerh ettirebilir. Bu yolla en çok 10 yıl güvence sağlayabilir.

- **Kiralanan bir mal**

Kiralayan malı kullanılmaya elverişli bir hâlde kiracıya teslim etme borcu altındadır. Kiralayanın malik olması gerekmez.

- **Kullanma ücreti**

Kira sözleşmesinde ivaz (karşılık) parayla ödenir. Ücretin miktarı sözleşmede belirlenir.Bu ise kira kontratı denen basılı sözleşme örneğinde belirtilir. Kira parasının mahkemece günün koşularına uygun olarak belirlenmesi de mümkündür.

Kira sözleşmesinin türleri aşağıdaki gibidir:

- **Adi kira**

Kiracıya kiralanan şeyi sadece kullanma hakkını veren kira türüdür. Sözleşmenin konusu menkul (taşınır) olsun gayrimenkul olsun mutlaka maddi bir şeydir. Örneğin; araba, gelinlik, makine vs. kiralaması gibi.

- **Hâsılat kirası**

Kiracıya kiralanan şeyi kullanma hakkının yanında onun semerelerini de toplama hakkı verir. Hâsılat kirasının konusu sadece hâsılat getiren şeyler ve haklar olabilir. Örneğin; bir çiftliğin, bir portakal bahçesinin, bir sinemanın kiralanması bu tür kiraya örnek teşkil eder. Ürün vermeyen şeylerin kirası kural olarak adi kira, ürün veren şeylerin kirası ise hâsılat kirasına konu olur. Kira sözleşmesi ister hâsılat ister adi kira olsun herhangi bir şekle tabi değildir.

Kira sözleşmesinin hükümleri (hak ve borçlar) aşağıdaki gibidir:

- **Kiralayanın borçları**

Kiralanan şeyi sözleşmenin amacına uygun bir şekilde kullanmaya elverişli bir hâlde kiracıya teslim etmek ve kira süresince onu bu hâlde bulundurmaktır.

- **Kiralayanın hakları**

  - **Kira parasının ödenmesini isteme hakkı**

Kiracının borcu ödememekte direnmesi hâlinde kiralayan icra memurluğu aracılığıyla 1 ay içerisinde borcun ödenmesini, ödenmezse tahliye ettireceğini bildiren bir ödeme emri göndertir. Kiranın yine de ödenmemesi hâlinde icra tetkik merciinden alacağı kararla kiracıyı taşınmazdan çıkarabilir.

Başka bir yol ise kiracıya paranın ödenmesi için ek süre vererek bu sürenin de geçmesi ve paranın ödenmemesi hâlinde sözleşmeyi feshetmektir. Bu süre ihtarın kiracıya tebliğ edildiği andan itibaren başlar ve bu düzenleme emredici niteliktedir.

  - **Hapis hakkı**

Kiralayan, kira alacağını güvence altına almak amacıyla işlemiş bir yıllık ve işleyecek 6 aylık kiranın temini için kiracının o taşınmaza getirdiği taşınır mallar üzerinde hapis hakkı mevcuttur.

- **Kiracının borçları**

En önemli borcu kira bedelini ödemektir. Kira bedelini taraflar serbestçe tespit edebilir. Kiracının bir diğer borcu ise kiralanan şeyi özenle kullanmak ve apartman kiralarında bina dâhilinde oturanlara karşı komşuluk gereklerine uymaktır. Son olarak da kira sözleşmesinin sonunda kiralanan şeyi geri vermekle kiracı sorumludur. Kiracı kiralanan şeyi hangi şekilde almışsa o şekilde iade etmekle de sorumludur.

- **Kiracının hakları**

Kiralananın kullanmaya elverişli hâlde kendisine teslimini isteme, kiralanan şeyde kendi kusuru dışında meydana gelen aksaklıkların giderilmesini isteme hakkı, kiralayanın yaptırmadığı onarımları onun adına yaptırmayı isteme hakkı yanında, kiralananı sözleşmeye aykırı olmaksızın dilediği gibi kullanma ve eğer kiralananı kullanmaz, kendisi için katlanılmaz hâle gelmişse sözleşmeyi feshetme hakkına sahiptir.

Kira sözleşmesinin sona ermesi

Tarafların karşılıklı anlaşmaları ile her zaman sona erdirilebildiği gibi sürenin bitiminde bir yenileme olmaması hâlinde de sözleşme sona erer.

Akit belirsiz süreli yapılmışsa kanunda öngörülen süreler içinde yapılan feshi ihbarla belirli süreli yapılmışsa kiracının başka yere tayini, kiralayanın acilen kiraladığı şeye ihtiyaç duyması, kiracı- kiralayan aralarında apaçık düşmanlık bulunması gibi sebepler varsa yasada belirtilen sürelere uyulması ve karşı tarafa teminat verilmesi şartıyla her iki taraf sözleşmeyi feshedebilir.

3.2.2. Ariyet (Ödünç) Akdi

Kullanmak için ödünç vermek olarak kısaca tanımlanabilir. Bu akit ücretsiz olarak yapılan anlaşmaya uygun kalmak ve sonra geri vermek şartıyla bir kimseye tüketilmeyecek bir malin verilmesidir. Ariyet akdi mal teslim edildiği anda meydana gelir, akit iki taraflı bir iyi niyet akdidir. Ariyet alan her zaman borç altına girer, ariyet alanın menfaati söz konusu olduğu için sorumluluğu ağırdır.

Ariyet veren bazı hâllerde borç altına girer. Ariyet alanın mal üzerinde yaptığı beklenmedik masrafları veya ariyet alanın mal yüzünden zarara uğramasını ariyet veren ödemekle yükümlüdür. Ariyet verenin sorumluluğu daha azdır, kasıt veya ağır ihmallerinden sorumludur, malı verenin malik olması bu yüzden şart değildir.

Ariyet, kullandırma amacını güden sözleşmedir. Ariyet veren kullandırma karşılığı herhangi bir bedel beklememektedir. Ariyet sözleşmesine konu olan şeylerin tüketilebilen eşya olmaması gerekmektedir. Zira ariyet alan ariyet aldığı şeyi belli bir süre sonra ariyet verene geri vermek zorundadır. Tüketilebilen şeyler ancak karz sözleşmesine konu olabilir. Menkuller ve gayrimenkuller ariyet sözleşmesine konu olabilir. Ariyet alan eşyayı bizzat kullanmakla sorumludur. Başkasına kullandırmak için ariyet verenin izninin alınması gerekmektedir. Ariyet alan olağan masrafları ödemekle sorumludur. Herhangi bir şekle tabi değildir.

Ariyet sözleşmesinin hükümleri aşağıdaki gibidir:

- Ariyet verenin borçları: Ariyet verdiği şeyi alana vermek ariyet verenin borcudur.
- Ariyet alanın borçları: Ariyet alan ariyet konusu şeyi sözleşmede belirtilen şekilde eğer sözleşmede bir şey tayin edilmemişse o şeyin niteliğinden ve maksadından anlaşıldığı şekilde kullanabilir. Ariyet (ödünç) olan şey başkasına kullandırılamaz. Ariyet alanın son borcu aldığı şeyi geri vermektir.

Ariyet sözleşmesinin sona ermesi

Sözleşmede belirli bir süre belirtilmişse sürenin dolmasıyla ariyet sözleşmesi sona erer. Eğer ariyet alan tarafından sözleşmeye aykırı şekilde kullanılmış, bozulmuş, başkasına kullandırılmış veya önceden beklenmeyen bir durumdan dolayı ariyet verenin o şeye acilen ihtiyaç duyduğu takdirde geri istenebilir. Sözleşmede süre belirtilmemişse, ariyet veren gerekçeye dayanmadan şeyi geri isteyebilir. Ariyet sözleşmesi ariyet alanın ölmesi hâlinde son bulur.

3.2.3. Karz (Tüketim Ödüncü) Sözleşmesi

Tüketim için ödünç vermek olarak kısaca tanımlanabilir. Kullandırma amacını güden sözleşmelerdendir. Karz sözleşmesi ile karz veren bir miktar para veya diğer bir misli şeyin mülkiyetini karz alana devretmeyi; karz alan da miktar ve vasıfta eşit aynı türden aynı şeyi karz verene geri vermeyi taahhüt eder.

Karz ödünç verilen şey anlamına gelir. Buradaki anlamıyla ödünç, tüketim için ödünçtür. Dolma kalem, şemsiye gibi şeyler karz sözleşmesine konu olmayıp ancak ariyet veya kira sözleşmesine konu olabilir. Uygulamada karz sözleşmesine en çok para borçlarında rastlanmaktadır. Karz sözleşmesi herhangi bir şekle tabi değildir. Ancak ispat bakımından yazılı yapılmasında fayda vardır. Karz sözleşmesinde mülkiyet karşı tarafa geçmektedir. Ancak ariyet ve kira sözleşmelerinde mülkiyet karşı tarafa geçmemekte, sadece zilyetlik(kullanım hakkı) karşı tarafa geçmektedir.

Karz sözleşmesinin hükümleri aşağıdaki gibidir:

- Ödünç verenin borçları

Ödünç verenin borcu ödünç konusu şeyi teslim borcudur. Borçlunun ödememe durumu hâlinde ödünç alanın şeyi isteme hakkı ödemede gecikmeden itibaren 6 aylık zaman aşımına tabidir.

- Ödünç alanın borçları

Ödünç alan şeyi kabul, eşit miktar ve benzerini iade ve kararlaştırılmışsa (sözleşmede) faiz ödeme borcu mevcuttur.

Karz sözleşmesinin sona ermesi

Sözleşmede öngörülen sürenin dolması ile geri verme borcu muaccel hâle gelir. Süre kararlaştırılmışken süreden önce sözleşme konusu şeyin eşit miktar ve nitelikteki benzerini iade ederse sözleşme sona erer. Süre kararlaştırılmamışsa ödünç verenin ilk isteminden itibaren 6 hafta içinde şey iade edilmelidir.

3.2.4. Leasing (Finansal Kiralama) Sözleşmesi

Bir malın kullanım hakkının kiralayan tarafından, kira bedeli karşılığında kiracıya bırakılmasını öngören finansal bir sözleşmedir. Malın seçimi ve belirlenmesi kullanana, sağlanması ise kiralayana aittir. Mal niteliği gereği üretim faaliyetinde kullanılmaya da elverişli olmalıdır. Fikri ve endüstriyel haklar leasing sözleşmesinin konusu olamaz (patent gibi).

Leasing sözleşmesinde taraflar belirli bir süre sözleşmeyi feshedemezler. Bu süre zarfında kiracı kira bedelini ödemek zorundadır. Kira bedeli belirlenirken malların yıpranma payı, faiz ve kredi kurumunun (kiralayanın) işten hedeflediği kazanç payı göz önüne alınır. Kiralayan (leasing şirketi) kredi kurumu niteliği taşır ve anonim şirket statüsünde kurulur. Leasing sözleşmesi noterlikçe düzenlenir.

Leasing sözleşmesinin hükümleri aşağıdaki gibidir:

- Kiralayanın borçları

Kiralayan, kiracı tarafından belirlenen malı sağlama ve kullanım hakkını kiracıya geçirme, sözleşme süresince kiracının maldan sağlayacağı her türlü yarara katlanma, malı sigorta ettirme ve malın mülkiyetini üçüncü kişiye devretmeme gibi borçlar altındadır.

- Kiracının borçları

Kiracının, malı sözleşmeye uygun kullanma, kira bedelini ödeme, malın bakım ve muhafazasını üstlenme, maldaki hasar ve ziyandan sorumlu olma, malın kullanım hakkını başkasına devretmeme, sigorta primlerini ödeme ve sözleşme sonunda malı iade etme borçları mevcuttur.

Leasing sözleşmesinin sona ermesi

- Sözleşmede öngörülen sürenin dolmasıyla sona ereceği gibi kiralayan kurumun sona ermesiyle kiracının: ölümü, fiil ehliyetini yitirmesi, işletmesini tasfiye etmesi, iflası ya da aleyhine yapılan icra takibinin sonuçsuz kalması hâlinde de sözleşme sona erer.
- Taraflardan birinin sözleşmeye aykırı davranması hâlinde diğer taraf tek yanlı olarak sözleşmeyi feshedebilir.
- Kiralayanın tek yanlı dönmesi (vazgeçmesi) hâlinde, kiracı malı iade etmenin yanı sıra vadesi gelmemiş kiraları ve kiraya verenin aşan zararlarını da ödemekle yükümlüdür.
- Kiraya verenin tek yanlı dönmesi (vazgeçmesi) hâlinde kiracı malları iade ederek uğradığı zararın giderilmesini isteyebilir.
- Kullananın (kiracı) kira bedelini ödemede gecikmeye düşmesi hâlinde, kiraya veren kiracıya 30 günlük bir süre tanır. Bu süre içinde bedel ödenmezse kiraya veren yine sözleşmeyi tek yanlı olarak feshedebilir.
- Leasing sözleşmesinde kararlaştırılan sürenin dolmasıyla mülkiyetin kiracıya geçeceği kararlaştırılabilir.

3.3. İş Görme Borcu Doğuran Sözleşmeler

İş görme borcu doğuran sözleşmelerde, taraflardan birinin borcu bir iş görmedir. O hâlde bir insan çalışması ve emeği biçimindeki insan faaliyeti, iş görme sözleşmelerinin konusunu ve amacını oluşturur. Borçlar Kanunu'nda, "hizmet akdi", " vekâlet akdi"," istisna akdi" ve "tellallık", " komisyon", "havale" ve " neşir (yayın) akdi" birer iş görme borcu doğuran sözleşme türleridir.

3.3.1. Hizmet Akdi

Hizmet sözleşmesi iş görme amacını güden diğer bir anlatımla insan emeği olan sözleşmelerdir. Bununla bir kimse belirli veya belirsiz bir süre için hizmet görmeyi diğer tarafta buna karşılık ücret ödemeyi taahhüt eder. Hizmet bedeni ve fikri olabilir.

Hizmet sözleşmesinde sürenin kesin olarak belirlenmesi zorunlu değildir. İşin az çok bir süreklilik taşıması yeterlidir. İşçinin bu süre zarfında işverenin emrine uygun olarak çalışması yeterlidir. Bu bağlılık ilişkisi sözleşmeyi diğer sözleşmelerden ayırt eden bir özelliktir.

Hizmet sözleşmesinin unsurları aşağıdaki gibidir:

- İşçi tarafından taahhüt edilen bir işin (hizmetin) görülmesi,
- Bu taahhüt edilen işin belirli veya belirli olmayan bir sürede görülmesi,
- İşçinin işverene bağlı yani onun emrine ve talimatına uygun olarak çalışması,
- Anlaşma

Hizmet sözleşmesinin türleri aşağıdaki gibidir:

- Sözleşmede saat, gün, ay, yıl gibi bir süre belirtilmişse belirli süreli
- Herhangi bir süre belirtilmemişse belirsiz süreli
- En çok 30 gün süren iş sözleşmesi mevcutsa süreli
- 30 günden fazla süren iş sözleşmesi mevcutsa süresiz iş sözleşmesi
- İşçinin işverenle bizzat yaptığı bir sözleşmeye ferdi iş sözleşmesi
- İşçi sendikalarının işveren sendikalarıyla yaptığı bir sözleşmeye toplu iş sözleşmesi
- Bir işçinin temsilci sıfatıyla birden çok işçi adına işverenle yaptığı sözleşmeye takım sözleşmesi
- İşveren veya derneklerin işçilerle veya derneklerle yaptığı sözleşmeye umumi sözleşme

Hizmet sözleşmesinin hükümleri aşağıdaki gibidir:

- İşçinin borçları;
  - İşçi işi bizzat yapma,
  - Zorunluluk söz konusu ve fazla çalışabilecek durumdaysa fazla mesaiyi kabul,
  - Özen gösterme, sadakat ve işverenin emir ve talimatlarına uyma, borçları altındadır.

- İşverenin borçları;
  - İşçiye ücret ödeme,
  - İş verme, araç ve gereç sağlama, işçiyi gözetme,
  - Buluşlarına ödül verme ve çalışma belgesi (bonservis) verme, borçları ile yükümlüdür.

Hizmet sözleşmesinin sona ermesi aşağıdaki gibidir:

- **Kendiliğinden sona erme hâlleri**

İş sözleşmesi belirli bir süre için yapılmışsa veya bu sürenin bittiği maksadından anlaşılıyorsa, aksi sözleşmede kararlaştırılmamışsa feshin ihbarına gerek kalmaksızın son bulur. Fakat sürenin dolmasından sonra her iki tarafın da susması hâlinde sözleşme 1 yıldan fazla olmamak kaydıyla yenilenmiş sayılır.

İşçinin ölmesi hâlinde sözleşme son bulur. İşverenin ölmesi her zaman sözleşmeyi sona erdirmez. Ancak sözleşme başlıca işverenin şahsı nazara alınarak yapılmışsa son bulur. Bu durumda işçi uğradığı zarar için hakkaniyete uygun bir tazminat isteyebilir.

- **Fesih bildirimiyle sona erme hâlleri**

Sözleşmede süre tayin edilmez ve süre işin maksadından anlaşılmazsa her iki taraf da fesih ihbarında bulunabilir. Sözleşme 1 yıldan fazla devam etmişse bu sözleşme işçi veya işveren tarafından 15 gün önceden ihbar edilerek 15. günün sonunda feshedilebilir (İhbar edildikten sonra girecek haftanın sonunda).

Uzun süreli yapılan sözleşmelerde deneme süresi şart koşulmuşsa ilk 2 ay içinde ihbardan sonra girecek haftanın sonunda sözleşme feshedilebilir. Yaşam boyu veya 10 yıldan fazla süreli yapılan bir sözleşme mevcutsa hizmet akdi bir tarafın yaşadığı müddetçe veya 10 yıldan fazla süreli yapılmışsa bir aylık bir ihbar müddetine uymak şartıyla tazminat dahi vermeksizin feshedilebilir.

- **Fesih yoluyla sona erme**

Haklı sebeplerin varlığı hâlinde hem işçi hem işveren bir ihbara gerek kalmaksızın her zaman sözleşmeyi feshedebilir.

Belli başlı ahlaka veya iyi niyete aykırılıkla ilgili sebeplerin varlığı hâlinde taraflardan birini atık sözleşmeyi icra edememekte haklı gösteren her hâl haklı bir sebep oluşturur. Bu gibi durumlarda sebebin haklı olup olmadığına hâkim karar verir.

İş sahibi (işveren) borcu ödemekten aciz olduğu takdirde işçinin talebiyle uygun bir süre zarfında ücreti için teminat verilmezse işçi sözleşmeyi feshetmek hakkına sahiptir.

3.3.2. İstisna (Eser) Akdi

Konusu insan emeği olan sözleşmelerdir. Bununla bir kimse diğer tarafın ödemeyi taahhüt ettiği bir ücret karşılığında bir şey imal etmeyi taahhüt eder. Sözleşme herhangi bir şekle tabi değildir. Sözlü de yapılabilir. Bir terzinin elbise dikmesi, bir tiyatro topluluğunun piyesi temsil etmesi, bir mimarın plan çizmesi istisna sözleşmesine konu olabilir. İstisna sözleşmesi daima ivazlıdır (karşılıklı).

Tanımdan da anlaşılacağı gibi istisna sözleşmesi, rızai ve iki tarafa borç yükleyen bir sözleşme olduğu açıkça görülmektedir.

Aksine hüküm olmadıkça (sözleşmede) müteahhit yaratılacak eser için gerekli araç ve gereçleri kendi masrafıyla(ödemesiyle) tedarik etmeye mecburdur. Emek karşılığı ücret söz konusudur. Ücretin miktarı baştan ve kesin bir miktar olarak belirlenmişse götürü ücret, ücret ödeneceği belirtilmiş fakat miktarı kesinlik kazanmamışsa takribi ücret söz konusu olur.

Yukarıda açıklandığı gibi bir elbise dikmek, kitap yazmak, tablo yapmak gibi insan emeği olup bütünlük gösteren ve ekonomik değeri olan maddi veya gayri maddi her türlü hukuksal varlıklar (eser) ile bina, köprü inşası, elektrik, su, kalorifer tesisatı yapmak, yeni diş takmak, pantolon tamiri, bir şeyin ütülenmesi gibi bir şey imal etmek biçiminde de olabilir.

İstisna sözleşmesinin unsurları aşağıdaki gibidir:

- Bir şeyin (eserin) meydana getirilmesi
- Ücret
- Anlaşma

İstisna sözleşmesinin hükümleri aşağıdaki gibidir:

- **Müteahhidin (yüklenici) borçları**

Müteahhidin eseri yapma ve teslim etme eseri sadakat ve özenle yapma, bizzat yapma, malzeme ve araç sağlama, bildirim, zamanında başlama ve bitirme ayıbı üstlenme borçları vardır.

Eser (yapıt) sözleşmesinin konusu bir taşınmaz ise (örneğin konut) inşaatın ayıplı olmasından dolayı yüklenici ve yapıma katılan mimar ve mühendislere karşı açılacak davanın zaman aşımı süresi 5 yıldır.

- **Müteahhidin (yüklenici) hakları**

Teslim ettiği eser karşılığında belirlenmiş ya da sonradan keşifle belirlenecek ücretin kendisine ödenmesini isteme hakkı mevcuttur. İlaveten iş sahibinin işi (eseri) kabul etmesini isteme, ücret götürü olarak (baştan) belirlenmişse sonradan ortaya çıkan olağanüstü giderler varsa ücretin artırılmasını isteme hakkı vardır.

- **İş sahibinin (ısmarlayanın) borçları**

Ücret ödeme, yapıtı gözden geçirme, eser ayıplı ise ihbar etme borçları mevcuttur. Ücretin ödenmesinde müteahhidin temerrüdü (direnmesi-kaçınması) hâlinde müteahhidin sözleşmeyi fesih ve zarar ziyanı talep hakkı mevcuttur.

İstisna sözleşmesinin sona ermesi aşağıdaki gibidir:

- Bu sözleşme tarafların borçlarını sözleşmeye uygun şekilde ödemesiyle son bulur.
- İş sahibi yüzünden işin (hizmetin-eserin) yerine getirilmesinin imkânsızlaşması
- İş sahibinin işin biten kısmının bedelini ödemesi hâlinde müteahhidin zarar ve ziyanını tazmin etmesi koşuluyla sözleşmeyi feshetmesi
- Eserin tümden yok olmasıyla edimin imkânsızlaşması
- İşin şahsi beceriyi gerektirdiği hâllerde müteahhidin ölümü veya işin yürümeyecek duruma gelmesi hâllerinde de sözleşme sona erer.

3.3.3. Vekâlet Akdi

Vekâlet sözleşmesi de hizmet ve istisna sözleşmeleri gibi iş görme amacını güden, insan emeği veya faaliyetleri olan sözleşmelerdir. Vekâlet sözleşmesi ile bir kişi vekâlet veren tarafa bir işin idaresini veya bir hizmetin görülmesini taahhüt eder.

Hizmet ve istisna sözleşmeleri daima ivazlı olduğu hâlde vekâlet sözleşmesi ivazlı veya ivazsız olabilir. Vekâlet sözleşmesi herhangi bir şekle tabi değildir. Avukatlara dava için verilen vekâlet sözleşmesinin yazılı olarak yapılması gerekmektedir.

Her türlü hizmet vekâlet sözleşmesinin konusu olabilir. Vekâlet sözleşmesine örnek olarak şunları verebiliriz: Bir hamalın bavulumuzu taşıması, bir diş tabibinin dişimizi tedavi etmesi, bir mimarın inşaatımızı kontrol etmesi, bir arkadaşımızın bizim için bir malımızı satması gibi. Vekil kendisine verilen işi bizzat yapmak zorundadır. Vekâlet sözleşmesi azil (görevden alma), istifa, vekilin ve vekâlet verenin ölümü, iflası ve ehliyetini kaybetmesi vekâlet sözleşmesini sona erdirir.

Vekâlet akdi, tarafların karşılıklı ve birbirine uygun iradeleri ile meydana gelen bir sözleşmedir. Bu irade açıklamaları, açık (sarih) olabileceği gibi, kapalı (zımni) da olabilir. Noterlerde olduğu gibi resmi sıfatı olanlar işin icabı; avukatlarda olduğu gibi meslekleri icabı olarak ve bazı işleri yapacağını ilan edenler, kendilerine yapılan icabı derhâl reddetmedikçe vekâleti kabul etmiş sayılırlar.

Vekâlet akdi, bizim hukuk sistemimizde herhangi bir şekle bağlanmamıştır. Bunun gibi resmî şekilde yapılması gereken bir hukuksal işlem için verilen vekâlet dahi bir şekle bağlanmamıştır.

Ancak, özellikle gayrimenkul satışlarında, vekilin kimin vekili olduğunu ispat etmek üzere yazılı belge aranmaktadır. Vekâlet sözleşmesinin kapsamı sözleşmedeki hükümlerle belirlenir. Vekâlet, bütün işlerin görülmesi ve bütün hizmetlerin ifası için yapılmışsa " Genel (umumi) Vekâlet ", kısıtlı bazı özel işlerin görülmesi veya hizmetlerin ifası işi vekile bırakılmışsa " Özel Vekâlet " adını alır.

Vekâlet sözleşmesinin unsurları aşağıdaki gibidir:

- Bir işin idaresi veya hizmetin ifası
- İşin müvekkilin menfaatine ve iradesine uygun yapılması
- Başkasına ait işin görülmesi için borç altına girilmesi
- Ücret
- Anlaşma

Vekâlet sözleşmesinin hükümleri aşağıdaki gibidir:

- Vekilin borçları;
  - Sadakat ve özenle yapma borcu,
  - Müvekkilin menfaatine ve iradesine ve onun talimatına uygun hareket borcu,
  - Sırları saklama borcu,
  - İşi bizzat yapma borcu,
  - Hesap verme ve alınanı iade borcu şeklinde özetlenebilir.
- Müvekkilin borçlan ise;
  - Zorunlu hâllerde ücret ödeme borcu,
  - Vekilin masraflarını karşılama ve avans ödeme borcu,
  - Vekil, müvekkilinin işini görürken zarara uğramışsa, bu zararları karşılama borcudur.

Vekâlet sözleşmesinin sona ermesi aşağıdaki gibidir:

İflas, ölüm, hukuksal işlem ehliyetini kayıp etme gibi herhangi bir sözleşmeyi sona erdiren sebepler vekâlet sözleşmesini de sona erdiren sebeplerdir. Ancak, müvekkilin ölümü, Vekâlet sözleşmesine her zaman sona erdirici olmayabilir. Bu hâlde mirasçılar müvekkil olmaktadırlar ancak vekâlet akdi karşılıklı güvene dayanan bir sözleşme olduğu için mirasçılar vekili her zaman azil edebilirler.

Vekâlet sözleşmesine has sona erme sebebi "istifa" ve "azil" dir. İstifa, vekilin, müvekkilinin kendisine tevdi ettiği bir işin idaresinden veya bir hizmetin ifasından tek taraflı bir irade beyanıyla ayrılmasıdır. Azil ise müvekkilin tek taraflı irade açıklaması ile vekilin işine son vermesidir.

Aşağıda size bir vekalet örneği verilmiştir, inceleyiniz.

DÜZENLEME VEKÂLETNAME

VEKÂLET VEREN :
VEKİL OLANLAR : İstanbul Barosu Avukatlarından Kadıköy V.D - 5060017567
Necmettin Akif ile Nermin oğlu 08.04.1964 Kınık doğumlu
Avukat YAŞAR ÜMİT KARACA
Hasırcıbaşı Cad. Birlik Apt. No: 22 D: 9 KADIKÖY – İSTANBUL

İstanbul Barosu Avukatlarından 16535734 SSK numaralı
Mustafa Selahattin ile Memduha oğlu 02.08.1965 İstanbul doğumlu
Avukat MEHMET ALİ BİLDİREN
Hasırcıbaşı Cad. Birlik Apt. No: 22 D: 9 KADIKÖY – İSTANBUL

İstanbul Barosu Avukatlarından 35489986 SSK numaralı
Ali ile Remziye kızı 17.02.1965 İstanbul doğumlu
Avukat FİGEN ÇETİNER
Hasırcıbaşı Cad. Birlik Apt. No: 22 D: 9 KADIKÖY – İSTANBUL

Aşağıda mühür ve imzası bulunan ..... NOTERİ ..... adresindeki dairemde vazife görmekte iken istek üzerene geldiğim yukarıda yazılı adreste mukim ve gösterdiği .....Nüfus İdaresinden..... nedeni ile, ...tarih ve ..... kayıt, ... seri no ile verilme fotoğrafı tasdikli nüfus hüviyet cüzdanına göre; .....cilt,.....sayfa,.....sıra, numaralarında kayıtlı bulunan, ... ile ..... oğlu ..... doğumlu ..... olduğunu anladığım şahıs bana müracaatla düzenleme şeklinde bir vekaletnamenin düzenlenmesini istedi. Kendisini gösterdiği kimliğinden ilişik fotoğraftaki kişi olduğunu, bu işlemi yapma yeteneğinin bulunduğunu gördüm. İlgili şu suretle söze başladı : (---- **TAŞINMAZ MAL SATIN ALMAK İÇİN** ---- Şirketimiz adına hareketle: Türkiye Cumhuriyeti Hudutları dahilindeki dilediği yer ve mevkilerden, arsa payı, kat irtifakı veya kat mülkiyeti üzerinden dilediği zaman ve dilediği bedel ve koşullarda, dilediği özel ve tüzel kişilerden hisseli, hissesiz taşınmaz malların üzerinde mevcut her türlü tahdit ve takyitleri ile birlikte satın almaya, satış bedellerini ödemeye, lehime verilecek ferağ takrirlerini almaya, yetkili memur huzurunda kabule, tapu defteri ve sicillerini ve tüm evraklarını imzalamaya, tescil talebinde bulunmaya, tapu senetlerini almaya gerektiğinde TAŞINMAZ MAL SATIŞ VAADİ yolu ile adımıza taşınmazları almaya, sözleşmelerini dilediği şekil ve koşullarda noterliklerde tanzim ve imzalamaya, ilgili tapu siciline şerh verdirmeye, gerektiğinde feshe ve tapu sicilinden terkinine, her nevi harç ve resimlerini ödemeye, iade edilecek kısımlarını geri almaya, gereğinde lehimize yapılacak taşınmaz mal bağışlarını kabule, tapu defteri ve sicillerini imzalamaya, yasalardaki harç damga ve resimle ilgili her türlü muafiyetten yararlanmamız için gerekli tüm işlemleri yapmaya ve imzaya, ve ayrıca TÜRKİYE CUMHURİYETİ HUDUTLARI DAHİLİNDE kurulmuş ve kurulacak bilcümle KOOPERATİFLERDEN şirketimiz adına bilcümle üyelikler devir almaya ,dilediği bedel ve şartlarda devir sözleşmelerini imzalamaya, ilgili kooperatif nezdinde şirketimizi temsile, imzalanması gereken belge ve evrakları imzalamaya, oy kullanmaya, seçmeye, seçilmeye, toplantılara katılmaya, kararları imzaya, üyeliklerimi kayıt ettirmeye, kura çekimlerinde beni temsile, velhasıl gerekli tüm işlemleri yapmaya, yürütmeye ve imzaya ve ayrıca, T.C. hudutları dahilinde şirketimizin sahibi bulunduğu veya bulunacağı bilcümle taşınmaz mallarla ilgili olarak, KAT MÜLKİYETİ YASASI gereği liste, yönetim planı, proje, kroki, ve plan tanzimine, gerektiğinde bunları düzeltmeye, kat irtifakını kat mülkiyetine çevirmeye, tescilini yaptırmaya, iskan ve kullanma izinlerini almaya, adıma satın alacağı taşınmazımızda elektrik, su, doğalgaz tesisatını bağlatmaya sözleşmelerini ilgili müesseseler önünde tanzim ve imzaya, beyannameler, dilekçeler vermeye, ayrıca bu taşınmazla ilgili hak ve menfaatlerimizi korumaya, üçüncü şahıslara her türlü ihtarnameler çekmeye, yukarıda belirttiğim konularla ilgili benim yapmam gerekli her türlü yasal ve özel işlemleri tüm resmi makam ve merciler önünde yapmaya ve imzalamaya, ----**İPOTEK ALMAK İÇİN**---- şirketimiz adına hareketle; Türkiye Cumhuriyeti Hudutları dahilinde bulunan bilcümle taşınmaz mallar üzerinde şirketimizin lehine dilediği vade, bedel ve şartlarla, dilediği sıra ve derecede olmak üzere ipotek hakkı tesis etmeye, ipotek takrirlerini kabule, kayıt ve tescillerini yaptırmaya, ipoteğin vadelerini uzatmaya , yenilemeye, serbest dereceden yararlanma isteminde bulunmaya, lehime teminat ipotekleri tesis ve tesciline, ipotek hakkının dilediği başka taşınmazlar üzerine kaydırılmasını ve tesisini kabule, ipotek karşılığı alacağımı tahsile, borçluyu ibraya, tesis edilmiş ipoteği kısmen veya tamamen kaldırmaya, fek takrirlerini vermeye, bütün bu işlerden dolayı tapu sicil memurluklarında ve yetkili makam ve mercilerde tüm işleri adıma yürütmeye, gerekli belge, sicil, tapu kayıt ve defterleri imzalamaya, mezun ve yetkili olmak üzere MÜNFERİDEN HAREKET ETMEK ÜZERE; İstanbul Barosu avukatlarından V.D. 5060017567 numaralı NECMETTİN AKİF ile NERMİN oğlu, 08.04.1964 KINIK doğumlu **Av. YAŞAR ÜMİT KARACA**, Hasırcıbaşı Cd.Birlik Apt. NO:22 D:9 Kadıköy İstanbul adresind mukim , İstanbul Barosu avukatlarından, 16535734 SSK. numaralı, MUSTAFA SELAHATTİN ile MEMDUHA NEDRET OĞLU, 02.08.1965 İstanbul doğumlu, **Av. MEHMET ALİ BİLDİREN**, Hasırcıbaşı Cd.Birlik Apt.. NO:22 D:9 Kadıköy İstanbul,adresinde mukim , İstanbul Barosu avukatlarından, 35489986 SSK numaralı, ALİ ile REMZİYE kızı, 17.02.1965 İstanbul doğumlu, **Av. FİGEN ÇETİNER,** Hasırcıbaşı Cd. Birlik Apt. NO:22 D:9 Kadıköy İstanbul tarafımdan vekil tayin edildi.) diye sözünü bitirdi. Yazılan bu tutanak ilgili tarafından okundu. Yazılanların gerçek isteği olduğunu bildirmesi üzerine tutanağın altı ilgili ile tarafımdan imza edilerek mühürlendi.

VEKALET VEREN :

3.3.4. Havale

Havalenin konusunu para, kıymetli evrak ve misli şeyler teşkil eder. Havale her şeyden evvel ödeme ve kredi vasıtası olup nedene ve amaca bağlı değildir. Havaleye tahsil maksadı ile de başvurulabilir.

Havalenin unsurları aşağıdaki gibidir:

- Havalenin konusu havale edenin havale alıcısına olan borcunun ödenmesi ise bu borç ancak havale edilen tarafından yapılacak bir ödeme ile son bulur.
- Havale edilen havaleyi kabul etmek istemezse bunu derhâl borçluya haber vermek zorundadır. Aksi hâlde zarar ve ziyandan sorumlu olur.
- Havale alıcısı, havale edilen tarafından yapılacak ödemeyi kabule yetkili kılınır. Ancak bu yetkiyi kullanıp kullanmamakta serbesttir.
- Havale edilen, havaleyle yalnızca ödemeye yetkili kılınır.
- Havale edilen havale edene borçlu ise ve kendisi için bu ödeme, havale edene yapacağı ödemeden daha külfetli değilse borcu oranında havale edilene ödeme yapmaya mecburdur.
- Havale eden, hem havale edilene hem de havale alıcısına yetki vermektedir.
- Havale eden, havale alıcısına karşı her zaman havaleden dönebilir. Yeter ki, havale eden havale alıcısının borçlusu olup bu rücu (cayma) havale alıcısının aleyhine olmasın.

Özelikle uluslararası ticarette kullanılan bir havale şekli vardır ki bu da akreditif (kredi mektubu)dur. Genellikle, ülke içindeki bir alıcının ülke dışındaki bir satıcıya borcunun ödenmesi dolayısıyla akreditif düzenlenir. Akreditifte, bankasına akreditif açma yetkisi veren kişi havale eden durumunda, akreditif açan banka havale edilen durumunda, bankanın akreditif gereği ödemede bulunacağı kişi de havale alıcısı durumundadır.

3.3.5. Neşir (Yayım) Sözleşmesi

Bu sözleşme, borç ilişkilerinden farklı ve özel nitelik taşıyan yazar hakkı (telif hakkı) ile ilgilidir. Yayın sözleşmesi rızai nitelikte bir sözleşmedir.

Yayım sözleşmesi günümüzde yazarların, çizerlerin, edebiyat ve sanatla uğraşanların eserlerini kendilerine ve kamuya yararlı olacak şekilde ulaştırabilmeleri için ve bu ilişkiden doğacak sorunların önceden engellenmesi için yapılır.

UYGULAMA FAALİYETİ

Aşağıdaki borcu doğuran sözleşme şekillerini işlem basamaklarına göre değerlendiriniz.

- Taksitli arsa alım-satımı
- Ailenin içinde oturmak üzere daire kiralanması
- Gezi için araç kiralamak
- İşe otuz günden fazla çalışacak eleman almak
- Mimarın bir yapı kooperatifine bina projesi çizmesi
- Avukatın kişiye ait bir davayı yürütmesi

İşlem Basamakları	Öneriler
➢ Sözleşmeleri unsurları bakımından değerlendiriniz.	➢ Sözleşmelerin unsurunu tespit ediniz.
➢ Sözleşmeleri türü bakımından değerlendiriniz.	➢ Sözleşmelerin türünü tespit ediniz.
➢ Sözleşmeleri hükümleri bakımından değerlendiriniz.	➢ Sözleşmelerin hükümlerini tespit ediniz.
➢ Sözleşmelerin ne şekilde sona erdiğini değerlendiriniz.	➢ Sözleşmelerin hangi sebeplerden dolayı sona erdiğini tespit ediniz.

KONTROL LİSTESİ

Bu faaliyet kapsamında aşağıda listelenen davranışlardan kazandığınız beceriler için **Evet**, kazanamadığınız beceriler için **Hayır** kutucuğuna (X) işareti koyarak kendinizi değerlendiriniz.

Değerlendirme Ölçütleri	Evet	Hayır
1. Sözleşmeleri unsurları bakımından değerlendirdiniz mi?		
2. Sözleşmeleri türü bakımından değerlendirdiniz mi?		
3. Sözleşmeleri hükümleri bakımından değerlendirdiniz mi?		
4. Sözleşmelerin ne şekilde sona erdiğini değerlendirdiniz mi?		

DEĞERLENDİRME

Değerlendirme sonunda "**Hayır**" şeklindeki cevaplarınızı bir daha gözden geçiriniz. Kendinizi yeterli görmüyorsanız öğrenme faaliyetini tekrar ediniz. Bütün cevaplarınız "**Evet**" ise "Ölçme ve Değerlendirme"ye geçiniz.

ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME

Aşağıdaki soruları dikkatlice okuyunuz ve doğru seçeneği işaretleyiniz.

1. Aşağıda verilen sözleşmelerden hangisi mülkiyeti devir borcu doğuran sözleşmeler den değildir?

A) Satım Sözleşmesi
B) Kira Sözleşmesi
C) Trampa Sözleşmesi
D) Bağışlama Sözleşmesi

2. Aşağıda verilenlerden hangisi satım akdinin unsurlarından biri değildir?

A) Satılan Mal
B) Anlaşma
C) Hiçbiri
D) Semen

3. Aşağıda verilenlerden hangisi bağışlama sözleşmesinin türlerinden biri değildir?

A) Elden Bağışlama
B) Bağışlama Taahhüdü
C) Şartlı ve Mükellefiyetli Bağışlama
D) Meşru Bağışlama

4. Aşağıda verilen sözleşmelerden hangisi kullandırma borcu doğuran sözleşmelerden değildir?

A) Ödünç Sözleşmesi
B) Tüketim Ödüncü Sözleşmesi
C) Finansal Kiralama Sözleşmesi
D) Satım Sözleşmesi

5. Aşağıda verilen sözleşmelerden hangisi iş görme borcu doğuran sözleşmelerden değildir?

A) Hizmet Sözleşmesi
B) Eser Sözleşmesi
C) Bağışlama Sözleşmesi
D) Yayım Sözleşmesi

DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarıyla karşılaştırınız. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt ettiğiniz sorularla ilgili konuları faaliyete geri dönerek tekrarlayınız. Cevaplarınızın tümü doğru ise “Modül Değerlendirme”ye geçiniz.

MODÜL DEĞERLENDİRME

Ev sahibi ile kiracı arasında sözleşme yapılır. Sözleşmede aylık kira ücreti, dairenin teslim ve kullanım şartları gibi unsurlar ev sahibi tarafından belirlenmiştir. Kiracı altı aydır kira ücretini ödememektedir. Ev sahibi de bu yüzden kiracıyı evden çıkarmak ve kira borçlarını alabilmek için mahkemeye başvurur. Mahkeme kararıyla ev boşaltılır ve borç cebr-i icra yoluyla kiracıdan tahsil edilecektir.

Buna göre kira sözleşmesinden doğan borcu değerlendiriniz.

İşlem Basamakları	Öneriler
➢ Borcun unsurlarını ve kaynağını tespit ediniz.	➢ 1. öğrenme faaliyetinden yararlanınız.
➢ Borcu doğuran sebeplere göre değerlendiriniz.	➢ 2. öğrenme faaliyetinden yararlanınız.
➢ Sözleşmeyi türüne göre değerlendiriniz.	➢ 3. öğrenme faaliyetinden yararlanınız.

KONTROL LİSTESİ

Bu faaliyet kapsamında aşağıda listelenen davranışlardan kazandığınız beceriler için **Evet**, kazanamadığınız beceriler için **Hayır** kutucuğuna (X) işareti koyarak kendinizi değerlendiriniz.

Değerlendirme Ölçütleri	Evet	Hayır
1. Borcun unsurlarını ve kaynağını tespit ettiniz mi?		
2. Borcu doğuran sebeplere göre değerlendirdiniz mi?		
3. Sözleşmeyi türüne göre değerlendirdiniz mi?		

Aşağıdaki cümlelerde boş bırakılan yerlere doğru sözcükleri yazınız.

1. Geniş anlamda borç, alacaklı ve borçlu diye isimlendirilen iki taraf arasında doğmuş veya kurulmuş olan hukuki bir bağı ifade eder ki buna "……." denilmektedir.

2. "……", İki taraflı bir hukuksal işlemdir. Borçlandırıcı bir işlemdir. Sağlar arası, şekle bağlı olmayan sebebe bağlı bir hukuksal işlemdir.

3. ……., bir sözleşme yapma arzusunda olan kimsenin diğer bir kimseye bu maksatla yaptığı öneriyi, daveti ifade eder.

4. İcap, muhataba (kabulcüye) geldikten sonra, buna uygun ve olumlu olarak verilecek cevabın adına "……." denilir.

5. ……. doğuran sözleşmeler birer borçlandırma "taahhüt" işlemi olup yalnızca mülkiyet hakkının devri borcunu doğurur.

6. ……. doğuran sözleşmelerin içeriği (konusu) ve amacı, bir şeyin veya hakkın kullanılmasının devridir.

7. Borçlar Kanunu'nda, " hizmet akdi", " vekâlet akdi"," istisna akdi" ve "tellallık", " komisyon", "havale" ve " neşir (yayın) akdi" birer ……. doğuran sözleşme türleridir.

DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarıyla karşılaştırınız. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt ettiğiniz sorularla ilgili konuları faaliyete geri dönerek tekrarlayınız. Cevaplarınızın tümü doğru ise bir sonraki modüle geçmek için öğretmeninize başvurunuz.

CEVAP ANAHTARLARI

ÖĞRENME FAALİYETİ 1'İN CEVAP ANAHTARI

1.	**D**
2.	**C**
3.	**A**
4.	**A**
5.	**D**

ÖĞRENME FAALİYETİ 2'NİN CEVAP ANAHTARI

1.	**C**
2.	**D**
3.	**A**
4.	**D**
5.	**D**

ÖĞRENME FAALİYETİ 3'ÜN CEVAP ANAHTARI

1.	**B**
2.	**C**
3.	**D**
4.	**D**
5.	**C**

MODÜL DEĞERLENDİRMENİN CEVAP ANAHTARI

1.	**Borç ilişkisi**
2.	**Sözleşme**
3.	**İcap**
4.	**Kabul**
5.	**Mülkiyeti devir borcu**
6.	**Kullandırma borcu**
7.	**İş görme borcu**

KAYNAKÇA

- EREN Fikret, **Borçlar Hukuku**, Beta Yayınları, 7. Basım, İstanbul, 2008.
- 29.04.1926 tarihinde yürürlüğe giren 818 sayılı Borçlar Kanunu